PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Serta
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES

Consolidated Financial Statements
September 30, 2026 and December 31, 2025, And
For the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2026 and 2025

Daftar Isi | ***Table of Contents***

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	6	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 46	*Notes to the consolidated financial statements*

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk. DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk. AND SUBSIDIARY FOR THE PERIOD NINE MOUTH ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Edward Halim
Alamat kantor	: Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen, Jakarta pusat
Alamat domisili	: Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan Jakarta utara
Jabatan	: Direktur Utama

We, the undersigned:

Name	*: Edward Halim*
Office Address	*: Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen, Jakarta pusat*
Domicile Address	*: Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan Jakarta utara*
Title	*: President Director*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Cindy Veronica Jong
Alamat kantor	: Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen, Jakarta pusat
Alamat domisili	: Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan Jakarta utara
Jabatan	: Direktur

We, the undersigned:

Name	*: Cindy Veronica Jong*
Office Address	*: Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen, Jakarta pusat*
Domicile Address	*: Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan Jakarta utara*
Title	*: Director*

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT. Saptausaha GemilangIndah Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak

Declare that:

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

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk
Jl. Kramat Raya No.32-34
Senen, Jakarta Pusat
(021) 391 6338
(021) 391 35557

benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak

4. *Responsible for PT Saptausaha Gemilangindah Tbk internal control system and subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, 30 Oktober 2026 / October 30, 2026

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

Edward Halim
Direktur Utama / *President Director*

Cindy Veronica Jong
Direktur / *Director*

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2026 dan 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
September 30, 2026 and December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2c,4	814.045.158	562.271.059	*Cash and banks*
Piutang usaha	5a	3.416.283.291	8.321.485.708	*Trade receivable*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2f,6	307.434.259	176.871.030	*Prepaid expenses and advances*
Persediaan	2d,7	75.961.522.841	77.323.662.814	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	2j,12a	412.954.293	690.145.062	*Prepaid tax*
Total Aset Lancar		80.912.239.842	87.074.435.673	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha	5b	6.089.214.411	6.089.214.411	*Trade receivables*
Tanah untuk dikembangkan	2g,8	226.830.757.631	225.426.602.544	*Land for development*
Aset tetap - neto	2h,9	548.567.127	648.212.351	*Fixed assets - net*
Aset pajak tangguhan	12e	14.255.601	14.255.601	*Deferred tax asset*
Total Aset Tidak Lancar		233.482.794.770	232.178.284.907	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**314.395.034.612**	**319.252.720.580**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABLITIES***
Beban akrual	10	258.098.390	259.455.942	*Accrued expenses*
Utang pajak	2j,12b	5.510.657.687	5.013.881.333	*Taxes payable*
Uang muka penjualan	11	5.066.051.981	7.100.584.897	*Advance from customers*
Utang lain-lain		7.496.708	12.061.539	*Other payables*
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang pembiayaan konsumen	14	-	124.940.827	*Consumer financing*
Total Liabilitas Jangka Pendek		10.842.304.766	12.510.924.538	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABLITIES***
Pinjaman bank	13	17.781.400.000	21.431.700.000	*Bank loan*
Liabilitas imbalan kerja	2i,15	1.245.981.243	1.245.981.243	*Employee benefits liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		19.027.381.243	22.677.681.243	*Total Non-Current Liabilities*
Total Liabilitas		29.869.686.009	35.188.605.781	***Total Liabilities***

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

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

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2026 dan 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
September 30, 2026 and December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp20 per saham				*Share capital - par value Rp20 per shares*
Modal dasar - 25.693.000.000 lembar saham				*Authorized capital - 25,693,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor – 8.033.527.260 lembar saham pada tanggal 30 September 2026 dan 8.033.270.756 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025	16	160.670.545.200	160.670.545.200	*Issued and fully paid capital - 8,033,527,260 shares as of September 30, 2026 and 8,033,270,756 shares as of December 31, 2025*
Tambahan modal disetor	17	130.408.162.105	130.408.162.105	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lain		558.206.386	558.206.386	*Other comprehensive income*
Saldo Laba (Defisit)				*Retained earnings (Deficit)*
Telah ditentukan penggunannya		40.000.000	40.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunannya		(7.161.070.298)	(7.620.305.639)	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		284.515.843.393	284.056.608.052	*Equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali		9.505.210	7.506.747	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		284.525.348.603	284.064.114.799	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**314.395.034.612**	**319.252.720.580**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2026 and 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
PENDAPATAN	2k,18	13.508.611.829	3.032.452.877	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2k,19	6.897.480.496	1.552.590.091	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR		6.611.131.333	1.479.862.786	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	20	5.722.918.899	4.883.063.246	*General and administration expenses*
LABA (RUGI) USAHA		888.212.434	(3.403.200.460)	***OPERATING PROFIT (L)OSS***
Beban Lain-lain - Neto	21	(73.034.215)	327.581.849	*Other Expenses - Net*
LABA (RUGI SEBELUM) PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		815.178.219	(3.075.618.611)	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK FINAL	12d	(288.881.395)	(78.590.970)	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		526.296.824	(3.154.209.581)	***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	12c	(65.063.020)	(3.389.980)	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN		461.233.804	(3.157.599.561)	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Item will not reclassified to profit or loss:***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	15	-	-	*Remeasurement on employee benefits liability*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**461.233.804**	**(3.157.599.561)**	***COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) CURRENT PERIOD***

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

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

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2026 and 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Laba (Rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				***Net income (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		459.235.341	(3.155.175.303)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		1.998.463	(2.424.258)	*Non-controlling interest*
Total		**461.233.804**	**(3.157.599.561)**	***Total***
Penghasilan (Rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive profit (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		459.235.341	(3.155.175.303)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		1.998.463	(2.424.258)	*Non-controlling interest*
Total		**461.233.804**	**(3.157.599.561)**	***Total***
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	**2o,22**	**0,06**	**(0,39)**	***BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE***

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

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

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2026 and 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemiik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*								
	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Share Capital Issued and Fully Paid*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-up Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain// *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba / *Retained Earnings*		Total/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
				Telah ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2025	160.665.415.120	130.385.076.745	497.938.728	30.000.000	(3.583.578.162)	287.994.852.431	(168.626)	287.994.683.805	*Balance as of January 1, 2025*
Akuisisi entitas anak	-		-	-	-	-	7.593.129	7.593.129	*Acquisition of subsidiaries*
Setoran modal dari pelaksanaan waran	5.130.080	23.085.360	-	-	-	28.215.440	-	28.215.440	*Paid-in capital from exercise of warrants*
Rugi periode berjalan	-	-	-	-	(3.155.175.303)	(3.155.175.303)	(2.424.258)	(3.157.599.561)	*Loss for the period*
Saldo 30 September 2025	**160.670.545.200**	**130.408.162.105**	**497.938.728**	**30.000.000**	**(6.738.753.465)**	**284.867.892.568**	**5.000.245**	**284.872.892.813**	***Balance as of September 30, 2025***
Saldo 1 Januari 2026	160.670.545.200	130.408.162.105	558.206.386	40.000.000	(7.620.305.639)	284.056.608.052	7.506.747	284.064.114.799	*Balance as of January 1, 2026*
Laba periode berjalan	-	-	-	-	459.235.341	459.235.341	1.998.463	461.233.804	*Profit for the period*
Saldo 30 September 2026	**160.670.545.200**	**130.408.162.105**	**558.206.386**	**40.000.000**	**(7.161.070.298)**	**284.515.843.393**	**9.505.210**	**284.525.348.603**	***Balance as of September 30, 2026***

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

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

	Catatan/ *Notes*	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		17.410.771.448	12.703.023.000	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan kontraktor		(6.505.931.747)	(6.344.442.019)	*Cash payments of suppliers and contractors*
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(2.873.300.640)	(2.588.135.493)	*Cash payments for employees salary*
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(2.798.269.549)	(2.485.484.621)	*Cash payments for other operations*
Pembayaran pajak final dan pajak penghasilan		(1.040.545.582)	(19.988.619)	*Cash payments for final tax and income taxes*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		4.192.723.930	1.264.972.248	*Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	11	(165.709.004)	-	*Perolehan aset tetap*
Akuisisi entitas anak	1c	-	(297.000.000)	*Acquisition of subsidiaries*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(165.709.004)	(297.000.000)	*Net Cash Flows Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelaksanaan waran	18,19	-	28.215.440	*Proceeds from exercise of warrant*
Pembayaran pembiayaan konsumen	16	(124.940.827)	(145.504.021)	*Payment of lease payable*
Penerimaan dari pinjaman bank	15	-	2.300.000.000	*Receipt from bank loan*
Pembayaran pinjaman bank	15	(3.650.300.000)	(3.043.400.000)	*Payment of bank loan*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(3.775.240.827)	(860.688.581)	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities*
KENAIKAN KAS DAN BANK		251.774.099	107.283.667	***NET INCREASE IN CASH AND BANKS***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS SEHUBUNGAN DENGAN AKUISISI		-	60.449.521	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS RELATED TO ACQUISITION***
KAS DAN BANK AWAL PERIODE		562.271.059	1.109.792.602	***CASH AND BANKS AT BEGINNING OF PERIOD***
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE		**814.045.158**	**1.277.525.790**	***CASH AND BANKS AT END OF PERIOD***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 29 Juli 1992 dari Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah dapat Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 tanggal 7 Maret 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. tanggal 18 Oktober 2022, mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 Tanggal 18 Oktober 2022.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, pariwisata, industri dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah dibidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perusahaan berkantor pusat dan berdomisili di Gedung Millennium Industrial Estate Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta-Pusat. Lokasi kegiatan usaha Perusahaan di Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera adalah entitas induk terakhir dan Edward Halim adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 63 dated July 29, 1992 of Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, and obtained the approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 dated March 7, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest based on Notarial Deed No. 7 of Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. dated October 18, 2022, regarding the change of the Company's status into a public company. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 October 18, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives of the Company are to engage in real estate, tourism, industry and holding company activities. Currently, the business activities of the Company are holding companies and real estate activities that are owned or rented.

The Company's head office and domiciled at the Millennium Industrial Estate Building, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Kwitang Village, Senen District, Jakarta-Central. The location of the Company's business activities is in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency, West Java. The company started its commercial operations in 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera is the ultimate holding entity and Edward Halim is the ultimate controlling shareholder of the Company.

1. UMUM *(Lanjutan)*

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-63/D.04/ 2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.610.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp30 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 2.012.500.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 8 Maret 2023, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp123.091.032.012, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp5.708.967.988 (Catatan 17).

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

b. Initial Public Offering Stock

On February 28, 2023, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-63/D.04/ 2022 to conduct an Initial Public Offering of 1,610,000,000 ordinary shares on behalf of a par value of Rp20 per share with an offering price of Rp100 per share and 2,012,500,000 Series 1 Warrants accompanying the common shares issued in the name of a public offering. On March 8, 2023, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess of the amount received from the issuance of shares over the nominal value amounted to Rp123,091,032,012, recorded in the "Additional Paid-in Capital" account after deducting the shares of Rp5,708,967,988 (Note 17).

c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

c. Key Management and Other Information

The compositions of the Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris	Erwin Tan	*Commissioners*
Komisaris Independen	Handry Soesanto	*Independent Commissioners*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Edward Halim	*President Director*
Direktur	Cindy Veronica Jong	*Director*

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Handry Soesanto	*Chairman*
Anggota	Opri Simbolon	*Member*
Anggota	Minaldi Muffid Kamil	*Member*

1. UMUM *(Lanjutan)*

Total remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp774.000.000 dan Rp1.012.000.000.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebanyak 52 karyawan (tidak diaudit).

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

Total remuneration to key management as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp774,000,000 and Rp1,012,000,000, respectively.

The number of permanent employees as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are 52 employees, respectively (unaudited).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

d. Subsidiaries

Details of Subsidiaries as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Business Activity*	Mulai Beroperasi Komersial/ *Start of Commercial Activity*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Total Aset sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
PT Pilar Karya Loka	Tangerang	Jasa Manajemen dan Konsultan/ *Management and Consulting Services*	2019	99,60%	1.658.584.513	1.664.874.650
PT Syntera Networks Nexalink	Jakarta	Jasa Penyedia Internet/ *Internet Service Provider*	2025	99,00%	1.694.220.825	1.338.872.150

PT Pilar Loka Karya

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 tanggal 25 Juli 2022, Perusahaan mengakuisisi PT Pilar Loka Karya ("PLK") dengan kepemilikan sebesar 99.60% atau sebesar Rp124.500.000 melalui akuisisi atas saham milik Edward Halim dan Hungdres Halim dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2012. PLK bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

PT Pilar Loka Karya

Based on Deed of Notary Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 dated July 25, 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya ("PLK") with 99.60% ownership or Rp124,500,000 through the acquisition of shares owned by Edward Halim and Hungdres Halim and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 dated July 27, 2012. PLK is engaged in real estate on the basis of contract fees and technical and engineering consulting.

1. UMUM *(Lanjutan)*

PT Syntera Networks Nexalink

Berdasarkan Akta Notaris Yan Armin, S.H., No.138 tanggal 17 Juli 2025, Perusahaan mengakuisisi PT Syntera Networks Nexalink ("SNN") dengan kepemilikan sebesar 99% atau sebesar Rp297.000.000 melalui akuisisi atas saham milik John Yos Ariansa Takoy, Widya Nathalia dan Christian Octovian dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0166265. AH.01.11 Tahun 2025 tanggal 22 Juli 2025. SNN bergerak di bidang jasa penyedia internet.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	1.264.694.908	*Total assets*
Total liabilitas	505.381.985	*Total liabilities*
Aset neto	759.312.923	*Net assets*
Kepentingan nonpengendali	(7.593.129)	*Non-controlling interest*
Keuntungan pembelian dengan diskon	(454.719.794)	*Gain from a bargain purchase*
Imbalan yang dialihkan	**297.000.000**	***Consideration transfer***

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2026.

1. GENERAL *(Continued)*

PT Syntera Networks Nexalink

Based on Notarial Deed of Yan Armin, S.H., No. 138 dated July 17, 2025, the Company acquired PT Syntera Networks Nexalink ("SNN") with 99% ownership or Rp297,000,000 through the acquisition of shares owned by John Yos Ariansa Takoy, Widya Nathalia and Christian Octovian and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0166265. AH.01.11 of 2025 dated July 22, 2025. SNN is engaged in the field of internet service provider.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on October 30, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulations Capital Market regulators which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

b. Basis of preparation of Consolidated Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of the consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis. The financial statements have been prepared using the accrual method, except for certain accounts which have been prepared using other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into to operating, investing and financing activities.

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

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amount of income and expenses during the reporting period. Actual results may differ from those estimates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

c. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

d. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 202 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

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

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

e. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 223, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

c. Cash and Bank

Cash consists of cash on hand and in banks held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted in use.

d. Inventories

The Group applied PSAK No. 202, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

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

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

e. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 223, "Borrowing costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

f. Biaya Dibayar Dimuka

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

g. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

h. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

f. Prepaid Expense

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

g. Land for Development

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

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

h. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired so that the asset is ready for use according to management's intention.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / *Years*	
Kendaraan	8	*Vehicles*
Peralatan kantor	4	*Office equipment*
Peralatan jaringan kantor	8	*Network equipment*
Infrastruktur jaringan	8	*Network infrastructure*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an asset is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from derecognition are included in profit or loss when derecognised.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of the reporting period, the Company performs periodic reviews of the useful lives, residual values, depreciation methods and remaining useful lives based on technical conditions.

i. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan menentukan liabilitas Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang Undang No. 6 Tahun 2023., PSAK 219 mensyaratkan Perusahaan menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

i. Employee Benefits Liabilities

The Company determines Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated Based on Law No.11/2020 regarding Job Creation and Government Regulation No. 35/2021. The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on 30 December 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023. PSAK 219 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, related current service costs, and past service costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuaria pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuaria terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut *(period vesting)*. Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Perusahaan 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 liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

j. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period when actuarial gains or losses occur, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

The Company recognize 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 comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

j. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

k. Pendapatan dan beban

Perusahaan menerapkan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

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

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

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

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

k. Income and expenses

The Company applied PSAK 115 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).

The Company recognizes revenue when (or during) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. *the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;*
2. *the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or*
3. *the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.*

If a performance obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a certain time (at a point in time) where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, among others

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

l. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 108 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

m. Instrumen Keuangan

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

1. *The entity has a present right to payment for the asset.*
2. *The customer has legal ownership rights to the asset.*
3. *The entity has transferred physical ownership of the asset.*
4. *The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.*
5. *The customer has received the asset.*

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

l. Segment Information

The Company applied PSAK No. 108 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment.

m. Financial Instrument

The Group applies PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

1. Aset Keuangan

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

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

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

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

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

1. Financial Assets

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

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

a) Financial assets are measured at amortized cost

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

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

b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

(i) Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of "solely of principal and interest payments".

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

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

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

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

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

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

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

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

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

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

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

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

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

3. Offsetting of financial instruments

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 236, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup 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 jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

o. Laba Per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 233 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

n. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applied to PSAK No. 236, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date 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 other than goodwill 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 on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

o. Earnings Per Share

The Company applied PSAK No. 233 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from those estimates.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Perusahaan untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES *(Continued)*

The following judgments are made by management in the context of applying the Company's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Company's consolidated financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Company together with external valuers to determine appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the Company's directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of such assets and liabilities.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for inventories that have been completed is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with recent market transactions.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES** (Continued)*

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at reporting date for the similar inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assessing the recoverable amount of non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

4. KAS DAN BANK / *4. CASH AND BANK*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kas	144.478.929	153.525.730	***Cash***
Bank			***Banks***
PT Bank Central Asia Tbk	480.966.700	284.767.884	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	106.094.231	8.294.231	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Nasional	43.697.423	-	*PT Bank Syariah Nasional*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	27.832.201	80.728.742	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.851.421	391.529	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank KB Indonesia Tbk	2.415.590	29.158.868	*PT Bank KB Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	869.163	5.404.075	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Sub total	669.566.229	408.745.329	*Sub total*
Total	**814.045.158**	**562.271.059**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, all cash and bank balances are denominated in Rupiah and are not used as collateral or restricted in use. All bank balances are placed with third parties.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

a. Piutang Usaha - Aset Lancar / *a. Trade Receivable - Current Assets*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Penjualan unit rumah	968.570.133	6.112.460.441	*Sales of housing units*
Jasa perencanaan	1.564.011.193	1.563.693.500	*Planning services*
Pelayanan bidang IT dan lite	883.701.965	645.331.767	*IT and lite services*
Total	**3.416.283.291**	**8.321.485.708**	***Total***

5. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)* / *TRADE RECEIVABLES (Continued)*

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

Details of the aging of trade receivables are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo	3.416.283.291	8.321.485.708	*Not yet due*
Telah jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	-	-	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	-	-	*31 - 60 days*
> 60 hari	-	-	*> 60 days*
Total	**3.416.283.291**	**8.321.485.708**	***Total***

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar / *b. Trade Receivables - Non-Current Assets*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak ketiga			***Third Parties***
Penjualan unit rumah	**6.089.214.411**	**6.089.214.411**	*Sales of housing units*

Saldo piutang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga.

The balance of trade receivables is entirely from third parties.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company's management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore no allowance for trade receivables provided.

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *PREPAID EXPENSE AND ADVANCES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Maintenance	135.814.039	15.000.000	*Maintenance*
Asuransi	61.417.470	51.668.280	*Insurance*
Sub total	197.231.509	66.668.280	*Sub total*
Uang Muka			***Advance Payment***
Proyek	110.202.750	110.202.750	*Project*
Total	**307.434.259**	**176.871.030**	***Total***

7. PERSEDIAAN / *INVENTORIES*

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut: / *Details of real estate inventories are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Tanah dalam pengembangan	55.296.106.504	57.040.750.008	*Land under development*
Rumah hunian dalam konstruksi	20.665.416.337	19.735.443.416	*Residential house under construction*
Rumah hunian siap dijual	-	547.469.390	*Rumah hunian siap dijual*
Total	**75.961.522.841**	**77.323.662.814**	***Total***

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Movements of land under development are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	57.040.750.008	56.336.735.381	*Beginning balance*
Penambahan:			*Additions:*
Pengembangan tanah	1.349.058.245	1.644.422.797	*Land development*
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(3.093.701.749)	(940.408.170)	*Reclassification to residential houses ready for sale*
Saldo Akhir	**55.296.106.504**	**57.040.750.008**	***Ending Balance***

Tanah dalam pengembangan berlokasi di daerah Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan Winner Sapta Villa dengan luas tanah pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 seluas 65.078 m^2 yang bersertifikat SHGB atas nama Perusahaan.

Land under development located in the Pakansari Village area, Cibinong District, Bogor Regency which is used for the construction of Winner Sapta Villa housing as of September 30, 2026 and December 31, 2025 with an area of 65,078 m^2 which are SHGB certificate registered owner by the Company.

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut: / *Movements of residential houses under construction are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	19.735.443.416	15.889.105.850	*Beginning balance*
Pembangunan konstruksi	3.403.772.921	4.526.737.566	*Construction development*
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(2.473.800.000)	(680.400.000)	*Reclassification to ready-to-sell houses*
Saldo Akhir	**20.665.416.337**	**19.735.443.416**	***Ending Balance***

Jumlah biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke pembangunan konstruksi pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp1.585.449.184 dan Rp2.090.470.364.

Total loan interest costs capitalized to construction as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp1,585,449,184 and Rp2,090,470,364, respectively.

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

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of residential houses ready for sale are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Saldo awal	547.469.390	-	*Beginning balance*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Tanah dalam pengembangan	3.093.701.749	940.408.170	*Land under development*
Rumah hunian dalam konstruksi	1.926.330.610	680.400.000	*Residential house under construction*
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(5.567.501.749)	(1.073.338.780)	*Deduction to cost of revenue*
Saldo Akhir	**-**	**547.469.390**	***Ending Balance***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 13.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, inventories are used as collateral for long-term bank loans as described in Note 13.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, all inventories are not insured.

8. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN / *LAND FOR DEVELOPMENT*

Saldo tanah untuk dikembangkan adalah sebagai berikut:

The balance of land for development is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong			*Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong*
Saldo awal	225.426.602.544	223.936.401.192	*Beginning balance*
Penambahan	1.404.155.087	1.490.201.352	*Addition*
Saldo Akhir	**226.830.757.631**	**225.426.602.544**	***Ending Balance***

Tanah untuk dikembangkan terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing seluas 297.621 m^2 atas nama Perusahaan dengan status kepemilikan tanah sebagai berikut:

The land for development is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a land area of September 30, 2026 and December 31, 2025 of 297,621 m^2, with registered owner of the Company with the following land ownership status:

8. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN *(Lanjutan)* / *8. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)*

	30 September 2026/ *September 30, 2026* (m2)	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* (m2)	
Surat Pelepasan Hak (SPH)	117.989	117.989	*Letter of Relinquishment of Rights (SPH)*
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)	179.632	179.632	*Certificate of Right to Build (SHGB)*
Total	**297.621**	**297.621**	***Total***

9. ASET TETAP / *9. FIXED ASSETS*

	Saldo 1 Januari 2026/ *Balance as of January 1, 2026*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiaries*	Saldo 30 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026*	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Pemilikan langsung						*Direct of Ownership*
Kendaraan	1.371.291.546	-	-	-	1.371.291.546	*Vehicle*
Peralatan kantor	111.913.785	8.836.562	-	-	120.750.347	*Office equipment*
Peralatan jaringan teknologi	340.753.191	58.240.942	-	-	398.994.133	*Network equipment*
Infrastruktur jaringan	139.000.000	98.631.500	-	-	237.631.500	*Network infrastructure*
Total Biaya Perolehan	1.962.958.522	165.709.004	-	-	2.128.667.526	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						*Direct of Ownership*
Kendaraan	1.061.314.463	169.815.813	-	-	1.231.130.276	*Vehicle*
Peralatan kantor	73.931.591	12.211.119	-	-	86.142.710	*Office equipment*
Peralatan jaringan teknologi	162.911.575	72.954.280	-	-	235.865.855	*Network equipment*
Infrastruktur jaringan	16.588.542	10.373.016	-	-	26.961.558	*Network infrastructure*
Total Akumulasi Penyusutan	1.314.746.171	265.354.228	-	-	1.580.100.399	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**648.212.351**				**548.567.127**	***Book Value***

	Saldo 1 Januari 2025/ *Balance as of January 1, 2025*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Akuisisi Entitas Anak/ *Acquisition of Subsidiaries*	Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Pemilikan langsung						*Direct of Ownership*
Kendaraan	1.371.291.546	-	-	-	1.371.291.546	*Vehicle*
Peralatan kantor	48.701.500	11.400.000	-	51.812.285	111.913.785	*Office equipment*
Peralatan jaringan teknologi	-	-	-	340.753.191	340.753.191	
Infrastruktur jaringan	-	-	-	139.000.000	139.000.000	
Total Biaya Perolehan	1.419.993.046	11.400.000	-	531.565.476	1.962.958.522	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						*Direct of Ownership*
Kendaraan	834.893.381	226.421.082	-	-	1.061.314.463	*Vehicle*
Peralatan kantor	48.701.500	5.872.113	-	19.357.978	73.931.591	*Office equipment*
Peralatan jaringan teknologi	-	35.495.124	-	127.416.451	162.911.575	
Infrastruktur jaringan	-	3.619.792	-	12.968.750	16.588.542	
Total Akumulasi Penyusutan	883.594.881	271.408.111	-	159.743.179	1.314.746.171	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**536.398.165**				**648.212.351**	***Book Value***

9. ASET TETAP *(Lanjutan)*

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Umum Mega, pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp201.000.000 pada tanggal 30 September 2026. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

9. FIXED ASSETS (Continued)

Vehicles and equipment are insured against fire and other risks with PT Asuransi Umum Mega, third parties, for a total sum insured of Rp201,000,000 as of September 30, 2026. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Beban umum dan administrasi	**265.354.228**	**137.008.891**	*General and administration expenses*

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for these fixed assets.

10. BEBAN AKRUAL

10. ACCRUED EXPENSES

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Gaji dan tunjangan	220.325.000	220.325.000	*Salary and allowances*
Lainnya	37.773.390	39.130.942	*Others*
Total	**258.098.390**	**259.455.942**	*Total*

11. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan seluruhnya dari pihak ketiga dengan saldo pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp5.066.051.981 dan Rp7.100.584.897 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Perumahan Winner Saptavilla.

11. ADVANCE FROM CUSTOMERS

Advances for sales were entirely from third parties with balances as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounting to Rp5,066,051,981 and Rp7,100,584,897 respectively, representing advances received from house orders at Winner Saptavilla Housing.

12. PERPAJAKAN / *12. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak Penghasilan			*Income tax*
Pasal 4 (2)	412.954.293	655.322.253	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	-	34.822.809	*Value Added Tax*
Total	**412.954.293**	**690.145.062**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak Penghasilan			
Pasal 21	789.309	5.275.000	*Article 21*
Pasal 23	21.869.570	1.260.000	*Article 23*
Pasal 4(2)	4.390.777.826	4.899.870.734	*Article 4(2)*
Pasal 25	1.903.974	-	*Article 25*
Pasal 29	28.435.238	72.083.947	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	1.066.881.770	35.391.652	*Value Added Tax - Net*
Total	**5.510.657.687**	**5.013.881.333**	***Total***

c. Manfaat (Beban) Pajak / *c. Tax Benefit (Expense)*

Manfaat (beban) pajak Grup terdiri dari sebagai berikut:

Tax benefit (expense) of the Group consists of the following:

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Pajak kini:			*Current tax:*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	(65.063.020)	(3.389.980)	*Subsidiaries*
Pajak tangguhan	-	-	*Deferred tax*
Beban Pajak - Neto	**(65.063.020)**	**(3.389.980)**	***Tax Expense - Net***

12. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

***12. TAXATION** (Continued)*

The reconciliation between profit before income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income (taxable profit) is as follows:

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	**2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)***	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	815.178.219	(3.075.618.611)	*Income before income tax according to consolidated statements of profit or loss and others comprehensive income*
Eliminasi konsolidasi	34.248.568	(420.246.735)	*Consolidation elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	849.426.787	(3.495.865.346)	*Profit before tax - The Company*
Perbedaan temporer	-	-	*Temporary differences*
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			*Non-deductible expense:*
Penghasilan kena pajak final	(10.836.011.813)	(2.694.187.092)	*Income subject to final tax*
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	9.986.585.026	6.190.052.438	*Expenses on income subject to final tax*
Penghasilan kena pajak	-	-	*Income tax*
Beban pajak kini tidak final:			*Current tax expense non-final:*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	65.063.020	3.389.980	*Subsidiaries*
Total	**65.063.020**	**3.389.980**	***Total***

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

The taxable profit resulted from the reconciliation above provides the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authority.

12. PERPAJAKAN *(Lanjutan)* / *12. TAXATION (Continued)*

d. Pajak Final / *d. Final Tax*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Perusahaan	270.900.295	55.924.370	*The Company*
Entitas anak	17.981.100	22.666.600	*Subsidiaries*
Total	**288.881.395**	**78.590.970**	***Total***

e. Pajak Tangguhan / *e. Deferred Tax*

	Saldo 1 Januari 2026/ *Balance as of January 1, 2026*	Dibebankan ke Laba Rugi/ *Charged to Profit and Loss*	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo 30 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026*	
Perusahaan	-	-	-	-	***The Company***
Entitas Anak					***Subsidiaries***
Liabilitas imbalan kerja	14.255.601	-	-	14.255.601	*Employee benefits liability*
Total Aset Pajak Tangguhan	**14.255.601**	**-**	**-**	**14.255.601**	***Total Deferred Tax Assets***

	Saldo 1 Januari 2025/ *Balance as of January 1, 2025*	Dibebankan ke Laba Rugi/ *Charged to Profit and Loss*	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	
Perusahaan	-	-	-	-	***The Company***
Entitas Anak					***Subsidiaries***
Liabilitas imbalan kerja	-	14.255.601	-	14.255.601	*Employee benefits liability*
Total Aset Pajak Tangguhan	**-**	**14.255.601**	**-**	**14.255.601**	***Total Deferred Tax Assets***

13. PINJAMAN BANK / *13. BANK LOANS*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	**17.781.400.000**	**21.431.700.000**	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*

13. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari pinjaman bank adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Saldo awal	21.431.700.000	22.175.100.000	*Beginning balance*
Penerimaan	-	2.300.000.000	*Receipt*
Pembayaran	(3.650.300.000)	(3.043.400.000)	*Payment*
Saldo Akhir	**17.781.400.000**	**21.431.700.000**	***Ending Balance***

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Atas Nama Perusahaan No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 tanggal 22 Juni 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit konstruksi dengan plafond senilai Rp.47.450.000.000 dan fasilitas kredit KPL dengan plafond Rp.4.000.000.000 yang digunakan untuk Pembiayaan pembangunan dan *reimbursement* pembelian lahan perumahan "Sapta Villa" sebanyak 227 unit yang berlokasi di Desa Pakansari, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat dengan sifat kredit *Non-Revolving* dengan jangka waktu pembayaran selama empat tahun melalui KPR maupun cash minimal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,4% per tahun.

Based on the Letter of Approval for Providing Credit in the Name of the Company No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 dated June 22, 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") agreed to provide a construction credit facility with a ceiling of Rp47,450,000,000 and a KPL credit facility with ceiling of Rp4,000,000,000 used for construction financing and reimbursement for the purchase of 227 units of "Sapta Villa" housing land located in Pakansari Village, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, West Java with Non-Revolving credit with payment terms for four years via mortgage or minimum cash. This loan bears interest of 10.4% per year.

Pinjaman ini dijaminkan dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 56.723 m^2 atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun dilokasi perumahan Sapta Villa serta jaminan lainnya berupa:

a. *Corporate Guarantee* dari PT Benteng Terang Sejahtera;
b. Standing instruction (SI) atas penyaluran pencairan dana Kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada perumahan Sapta Villa, baik secara tunai, KPR BTN, KPR bank lain atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional dan escrow Perusahaan di Bank BTN;
c. Akta cessie atas piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas pembangunan proyek perumahan Sapta Villa;
d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.

This loan is collateralized by a plot of land with proof of SHGB ownership with an area of 56,723 m2 in the name of the Company and buildings to be built at the Sapta Villa housing location as well as other collateral in the form of:

a. Corporate Guarantee from PT Benteng Terang Sejahtera;
b. Standing instructions (SI) for the distribution of disbursement of BTN Construction Credit funds as well as proceeds from the sale of houses and plots on the Sapta Villa housing, either in cash, BTN KPR, KPR from other banks or other forms of sales to the Company's operational checking account and escrow at Bank BTN;
c. Cessie deed for receivables relating to all construction activities of the Sapta Villa housing project;
d. The deed of subordination agreement with BTN, where the Company must prioritize paying BTN first, precedes the claims of the Company's shareholders.

13. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
b. Mengikatkan Perusahaan sebagai penjamin dan atau menjamin hutang;
c. Merubah anggaran dasar terkait modal, susunan kepemilikan dan susunan pengurus;
d. Melakukan merger atau akuisisi
e. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
f. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
g. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
h. Membagi deviden Perusahaan;
i. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;

13. BANK LOANS *(Continued)*

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

a. Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except loans from shareholders and normal trade transactions;
b. Bind The Company as a debt guarantor and or guarantee;
c. Amend the articles of association regarding capital, ownership structure and management structure;
d. Performing out a merger or acquisition
e. Repay debt to shareholders;
f. Disband the company and request to be declared bankrupt;
g. Renting the Company to third parties;
h. Distributing Company dividends;
i. Transfer the Company in any form and/or under any name and for any purpose to a third party;

14. PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

14. CONSUMER FINANCING

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
PT Maybank Indonesia Finance	-	124.940.827	*PT Maybank Indonesia Finance*
Dikurangi bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	-	(124.940.827)	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**-**	**-**	***Long-Term Portion***

Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Maybank Indonesia Finance yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan kendaraan tersebut dan akan jatuh tempo pada Juli 2026 dengan tingkat suku bunga tetap yang sebesar 2,98%.

The Company entered into several consumer financing agreements with PT Maybank Indonesia Finance, which were used to finance the purchases of transportation equipment. These facilities are collateralized by the related transportation equipment and will expire in July 2026 and bear fixed interest rates amounting 2.98%.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

Perhitungan imbalan kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, berdasarkan laporan aktuaria dengan rincian sebagai berikut:

The Group's employee benefits calculation is calculated by independent actuary KKA Marcel Pryadarshi Soepeno for the years ended December 31, 2025, based on actuarial reports with the following details:

	2026	2025	
Perusahaan			***The Company***
No. Laporan	-	No. 0271/III/KKA-MPS/2026/RPT	*No. Report*
Tanggal	-	17 Maret 2026/ March 2026	*Date*
PLK			***PLK***
No. Laporan	-	No. 0272/III/KKA-MPS/2026/RPT	*No. Report*
Tanggal	-	17 Maret 2026/ March 2026	*Date*
SNN			***SNN***
No. Laporan	-	No. 0273/III/KKA-MPS/2026/RPT	*No. Report*
Tanggal	-	17 Maret 2026/ March 2026	*Date*

Imbalan kerja Grup menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi sebagai berikut:

The Group's employee benefits were calculated using the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions :

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Tingkat kenaikan gaji	6,80% - 7,00%	6,80% - 7,00%	*Rate of salary increase*
Tingkat diskonto	5,00%	5,00%	*Discount rate*
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	*Mortality rate*
Tingkat cacat	5% dari TMI IV	5% dari TMI IV	*Disabilty rate*

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Saldo awal	1.245.981.243	996.066.778	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan (Catatan 20)	-	310.147.142	*Expenses for the year (Note 20)*
Pendapatan komprehensif lain	-	(60.232.677)	*Other comprehensive income*
Total	**1.245.981.243**	**1.245.981.243**	***Total***

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA *(Lanjutan)*

15. *EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)*

Rincian imbalan masa kerja yang diakui di laporan laba rugi:

Details of employee benefits recognized in the profit or loss:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya jasa kini	-	187.953.843	*Current service cost*
Biaya bunga	-	70.675.742	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	-	51.517.557	*Past service cost*
Total	**-**	**310.147.142**	***Total***

Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurements of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Keuntungan aktuarial yang timbul dari:			*Actuarial gain from:*
Penyesuaian pengalaman	-	(16.702.658)	*Experience adjustments*
Perubahan asumsi keuangan	-	(43.530.019)	*Change in financial assumptions*
Total	**-**	**(60.232.677)**	***Total***

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liabilities to changes in the weighted principal assumptions as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Perubahan asumsi tingkat diskonto			*Changes in discount rate assumptions*
Penurunan 1%	1.241.019.300	1.241.019.300	*Decrease 1%*
Kenaikan 1	1.131.548.120	1.131.548.120	*Increase 1%*
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			*Changes in salary increase rate assumptions*
Penurunan 1%	1.128.286.765	1.128.286.765	*Decrease 1%*
Kenaikan 1	1.244.305.484	1.244.305.484	*Increase 1%*

16. MODAL SAHAM / *16. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham perusahaan sebagai berikut:

The composition of the company's shareholders are as follows:

Nama Pemegang Saham	31 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *September 30, 2026 and December 31, 2025*			*Name of Shareholders*
	Lembar Saham/ *Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Total/ *Total*	
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.599.800	70,00%	112.471.996.000	*PT Benteng Terang Sejahtera*
Edward Halim	775.000.000	9,65%	15.500.000.000	*Edward Halim*
Erwin Tan	25.000.000	0,31%	500.000.000	*Erwin Tan*
Masyarakat	1.609.927.460	20,04%	32.198.549.200	*Public*
Total	**8.033.527.260**	**100%**	**160.670.545.200**	***Total***

Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2025 pada tanggal 25 Juni 2025, pemegang saham setuju untuk melakukan pencadangan saldo laba sebesar Rp10.000.000 sebagai cadangan umum.

General Reserve

Based on the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on June 25, 2025, the shareholders agreed to reserve a retained earnings of Rp10,000,000 as a general reserve.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	6.759.131.080	6.759.131.080	*Difference between tax amnesty assets and liabilities*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	533.045.613	533.045.613	*Difference in value of restructuring transactions of entities under common control*
Agio saham dari:			*Share premium from:*
Penawaran umum perdana	128.800.000.000	128.800.000.000	*Initial public offering*
Pelaksanaan waran	24.953.400	24.953.400	*Exercise of warrant*
Biaya emisi saham	(5.708.967.988)	(5.708.967.988)	*Stock issuance cost*
Total	**130.408.162.105**	**130.408.162.105**	***Total***

18. PENDAPATAN / *18. REVENUE*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Rumah hunian	10.836.011.813	2.236.974.792	*Residential houses*
Jasa internet	2.215.550.616	338.265.785	*Internet services*
Pengelolaan lingkungan	277.238.400	230.546.300	*Environment management*
Pengelolaan gedung	179.811.000	226.666.000	*Building maintenance*
Total	**13.508.611.829**	**3.032.452.877**	***Total***

Penjualan rumah hunian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing sebanyak 19 dan 4 unit.

Residential house sales for the years ended September 30, 2026 and 2025 amounted to 19 and 4 units, respectively.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan dan seluruh penjualan kepada pihak ketiga.

For the years ended September 30, 2026 and 2025, there was no revenue from customers that exceeded 10% of total sales and all sales to third parties.

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *19. COST OF REVENUE*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Rumah hunian	5.567.501.749	1.073.338.780	*Residential houses*
Biaya bandwidth	1.081.648.563	220.645.161	*Bandwidth cost*
Biaya infrastruktur dan jaringan	173.595.034	30.000.000	*Infrastructure and network costs*
Pengelolaan lingkungan	44.379.150	115.273.150	*Environment management*
Pengelolaan gedung	30.356.000	113.333.000	*Building maintenance*
Total	**6.897.480.496**	**1.552.590.091**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total pendapatan dan seluruh pembelian kepada pihak ketiga.

For the years ended September 30, 2026 and 2025, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of total revenue and all purchases to third parties.

20. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *20. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Gaji dan tunjangan karyawan	2.867.457.397	2.622.266.698	*Salaries and employee allowances*
Iklan dan promosi	820.631.943	652.509.519	*Advertising and promotion*
Keperluan kantor	563.646.643	551.170.257	*Office supplies*
Perijinan	394.970.444	31.366.160	*Permits*
Penyusutan (Catatan 9)	265.354.228	223.318.148	*Depreciation (Note 9)*
Jasa profesional	231.100.000	269.472.500	*Professional fee*
Pajak	229.099.332	164.944.285	*Taxes*
Sumbangan	145.173.177	172.515.768	*Donations*
Utilitas	144.643.398	125.952.774	*Utilities*
Transportasi dan perjalanan dinas	57.473.084	69.547.137	*Transportation and business travel*
Lain-lain (dibawah Rp10 juta)	3.369.253	-	*Lain-lain (dibawah Rp10 juta)*
Total	**5.722.918.899**	**4.883.063.246**	***Total***

21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *21. OTHER INCOME (EXPENSES)*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Diskon atas akuisisi entitas anak	-	454.719.794	*Discount of acquisition of subsidiary*
Jasa giro bank	1.856.239	2.026.022	*Bank interest*
Bunga pembiayaan	(6.989.861)	(14.461.980)	*Finance interest*
Administrasi bank	(11.712.059)	(8.055.248)	*Bank charges*
Lain-lain	(56.188.534)	(106.646.739)	*Others*
Neto	**(73.034.215)**	**327.581.849**	***Net***

22. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR / *22. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

	2026 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	2025 (Sembilan Bulan/ *Nine-Months)*	
Laba (Rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	459.235.341	(3.155.175.303)	*Net income (Loss) attributable to the owners of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	8.033.403.793	8.033.261.762	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba (Rugi) per Saham Dasar	**0,06**	**(0,39)**	***Basic Earnings (Loss) per Share***

23. INFORMASI SEGMEN / *23. SEGMENT INFORMATION*

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Sumber daya Grup berdasarkan produksi adalah sebagai berikut:

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources. The Group's resources by production are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*						
	Properti/ *Property*	**Jasa Perencanaan/ *Planning Services***	**Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ *Building and Environmental Management***	**Jasa Penyedia Internet/ *Internet Service Provider***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidated***	
Pendapatan	10.836.011.813	-	457.049.400	2.215.550.616	-	13.508.611.829	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(5.567.501.749)	-	(74.735.150)	(1.255.243.597)	-	(6.897.480.496)	*Cost of revenue*
Laba bruto	5.268.510.064	-	382.314.250	960.307.019	-	6.611.131.333	*Gross profit*
Beban usaha						(5.722.918.899)	*Operating expenses*
Beban lain-lain - neto						(73.034.215)	*Other expenses - net*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan						815.178.219	*Profit before final tax and income tax*
Beban pajak final						(288.881.395)	*Final tax expense*
Pajak penghasilan kini						(65.063.020)	*Current income tax*
Laba neto periode berjalan						461.233.804	*Net loss for the period*
Penghasilan komprehensif lain - neto						-	*Other comprehensive income - net*
Laba komprehensif periode berjalan						**461.233.804**	***Comprehensive profit for the period***
Aset segmen						**314.395.034.612**	*Segment assets*
Liabilitas segmen						**29.869.686.009**	*Segment liabilities*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*						
	Properti/ *Property*	**Jasa Perencanaan/ *Planning Services***	**Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ *Building and Environmental Management***	**Jasa Penyedia Internet/ *Internet Service Provider***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidated***	
Pendapatan	16.215.067.523	150.000.000	529.626.763	-	-	16.894.694.286	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(7.813.387.944)	(78.750.000)	(264.813.382)	-	-	(8.156.951.326)	*Cost of revenue*
Laba bruto	8.401.679.579	71.250.000	264.813.381	-	-	8.737.742.960	*Gross profit*
Beban usaha						(4.883.063.246)	*Operating expenses*
Beban lain-lain - neto						327.581.849	*Other expenses - net*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan						4.182.261.563	*Profit before final tax and income tax*
Beban pajak final						(78.590.970)	*Final tax expense*
Laba neto tahun berjalan						4.103.670.593	*Net profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto						-	*Other comprehensive income - net*
Laba komprehensif tahun berjalan						**4.103.670.593**	***Comprehensive income for the year***
Aset segmen						**326.883.911.870**	*Segment assets*
Liabilitas segmen						**38.889.228.065**	*Segment liabilities*

24. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Pengelolaan Lingkungan Pemukiman Winner Sapta Villa

Berdasarkan surat penunjukan tanggal 8 Juni 2022, PLK, entitas anak dan Perusahaan sepakat mengadakan kerjasama untuk pengelolaan lingkungan yang meliputi mengurus lingkungan, menagih iuran pengelolaan lingkungan (IPL), dan memberikan laporan secara berkala yang berhubungan dengan IPL berada di pemukiman Perusahaan yang berlokasi di Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No.69, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

24. SIGNIFICANT COMMITMENT

Winner Sapta Villa Residential Environmental Management Agreement

Based on the appointment letter dated June 8, 2022, PLK, a subsidiary and the Company agreed to enter into a collaboration for environmental management which includes managing the environment, collecting environmental management fees (IPL), and providing periodic reports related to IPL being in the Company's settlement located in Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No. 69, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

25. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

25. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of September 30, 2026 and December 31, 2025:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan bank	814.045.158	562.271.059	*Cash and banks*
Piutang usaha	9.505.497.702	9.505.497.702	*Trade receivables*
Total	**10.319.542.860**	**10.067.768.761**	***Total***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Beban akrual	258.098.390	258.098.390	*Accrual expense*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	*Consumer financing*
Pinjaman bank	17.781.400.000	17.781.400.000	*Bank loans*
Total	**18.046.995.098**	**18.046.995.098**	***Total***

25. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)* / *25. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan bank	562.271.059	562.271.059	*Cash and banks*
Piutang usaha	14.410.700.119	14.410.700.119	*Trade receivables*
Total	**14.972.971.178**	**14.972.971.178**	***Total***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Beban akrual	259.455.942	259.455.942	*Accrual expense*
Utang pembiayaan konsumen	124.940.827	124.940.827	*Consumer financing*
Pinjaman bank	21.431.700.000	21.431.700.000	*Bank loans*
Total	**21.828.158.308**	**21.828.158.308**	***Total***

Nilai tercatat kas dan bank utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dan utang pembiayaan konsumen sangat mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

The carrying amounts of cash and bank other payables and accrued expenses and consumer financing payables closely approximate the fair values of financial instruments due to their short-term maturities.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Bank	669.566.229	408.745.329	*Bank*
Piutang usaha	9.505.497.702	14.410.700.119	*Trade receivable*
Total	**10.175.063.931**	**14.819.445.448**	***Total***

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

b. Liquidity Risk

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*				
		Periode Jatuh Tempo / *Maturity Period*			
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Sampai dengan 1 tahun/ *Up to 1 year*	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ *More than 1 year to 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Beban akrual	258.098.390	258.098.390	-	-	*Accrued expense*
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	*Consumer financing*
Pinjaman bank jangka panjang	17.781.400.000	-	17.781.400.000	-	*Long-term bank loan*
Total Liabilitas Keuangan	**18.046.995.098**	**265.595.098**	**17.781.400.000**	**-**	***Total Financial Liabilities***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
		Periode Jatuh Tempo / *Maturity Period*			
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Sampai dengan 1 tahun/ *Up to 1 year*	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ *More than 1 year to 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years*	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Beban akrual	259.455.942	259.455.942	-	-	*Accrued expense*
Pinjaman bank jangka panjang	21.431.700.000	-	21.431.700.000	-	*Long-term bank loan*
Total Liabilitas Keuangan	**21.703.217.481**	**271.517.481**	**21.431.700.000**	**-**	***Total Financial Liabilities***

c. Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

c. Capital Risk Management

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.