

**PT TRINITI DINAMIK Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT TRINITI DINAMIK Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Periode 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang
Berakhir 30 Juni 2026 dan 2025**

***Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2026 and December 31, 2025
And For For Six-Month Period Ended
Junue 30, 2026 and 2025***

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <i>P a g e</i>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 61	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

**TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT TRINITI DINAMIK TBK
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025,
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
30 Juni 2026 dan 2025**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Yohanes Eddy Christianto
Alamat Kantor : The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav, 7A
Alam Sutera, Kunciran Pinang
Kota Tangerang, Banten 15144
Alamat Domisili : Apartement Puri Garden Unit 2717, RT.
001/RW.002, Kembangan Selatan,
Kembangan, Jakarta Barat
Jabatan : Direktur Utama

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

**REGARDING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
PT TRINITI DINAMIK TBK
As of June 30, 2026 and December 31, 2025
and For Six-Month Period ended
June 30, 2026 and 2025**

The undersigned:

1. Name : Yohanes Eddy Christianto
Office Address : The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav, 7A
Alam Sutera, Kunciran Pinang
Kota Tangerang, Banten 15144
Domicile Address : Apartement Puri Garden Unit 2717,
RT001/RW.002, Kembangan Selatan,
Kembangan, Jakarta Barat
Title : President Director

declare that:

1. Responsible for the preparation and presentation of PT Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements;
2. PT Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. Responsible for PT Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' internal control system.

Thus this statement is made truthfully.

Kantor Pusat

APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi

PT Trinita Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

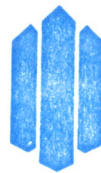
T: (021) 3970 5988

E: corsec.true@trinitiland.com

W: www.trinitidinamik.com



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



Yohanes Eddy Christianto

PT. TRINITI DINAMIK Tbk

Direktur utama / *President Director*

Jakarta, 17 September 2026 / *Jakarta, September 17, 2026*

Kantor Pusat

APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi

PT Trinito Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988

E: corsec.true@trinitiland.com

W: www.trinitidinamik.com

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 (Tidak diaudit) dan 31 Desember
2025 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2026 (Unaudited) and December 31,
2025 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	7,171,813,644	7,838,026,011	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	5	28,172,737,319	28,393,269,736	Accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	76,748,016,217	76,649,166,017	Other receivables - third parties
Persediaan aset real estat	2f,7	409,040,389,609	414,056,291,934	Real estate asset inventory
Uang muka	2g,8	4,261,833,785	3,952,285,175	Advances
Biaya dibayar dimuka	2g,8	138,276,733	349,435,395	Prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	2l,14a	10,892,341,067	10,990,042,589	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		536,425,408,374	542,228,516,857	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek	10.29	97,544,446,212	97,174,758,290	Advances project
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	15,166,306,757	15,165,501,062	Restricted cash in bank
Aset tetap	2h,11	26,454,741,864	27,282,615,740	Fixed assets
Total Aset Tidak Lancar		139,165,494,833	139,622,875,092	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		675,590,903,207	681,851,391,949	TOTAL ASSETS

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 TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 (Tidak diaudit) dan 31 Desember
2025 (Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2026 (Unaudited) and December 31,
2025 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	13	12,559,449,990	16,055,699,406	Accounts payable - third parties
Biaya yang masih harus dibayar		239,345,753	239,345,753	Accrual expenses
Utang pajak	21,14b	7,019,804,715	7,146,231,722	Taxes payable
Uang muka penjualan	15	84,267,733,732	90,379,656,632	Advance from customer
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	17	64,641,868,638	65,841,868,638	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	16	145,181,037	143,018,521	Consumer financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		168,873,383,865	179,805,820,672	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	17	222,790,615,000	223,418,432,500	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	16	99,112,476	140,099,192	Consumer financing liabilities
Utang lain-lain - pihak berelasi	18.29	67,601,018,442	49,958,018,442	Other payable - related parties
Liabilitas Imbalan pascakerja	19	3,719,319,965	3,719,319,965	Post employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		294,210,065,883	277,235,870,099	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		463,083,449,748	457,041,690,771	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value of
25 per saham				Rp25 per shares
Modal dasar - 24.223.520.000 saham				Authorized - 24,223,520,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and paid -
7.571.107.860 saham tanggal				7,571,107,860 shares in
31 Maret 2026 dan				March 31, 2026 and
7.571.107.860 saham				7,571,107,860 shares in
tanggal 31 Desember 2025	20	189,277,696,500	189,277,696,500	December 31, 2025 and
Tambahan modal disetor	21	109,901,348,625	109,901,348,625	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		1,311,889,854	1,311,889,854	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(88,802,672,142)	(76,500,513,422)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		211,688,262,837	223,990,421,557	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	819,190,622	819,279,621	Non-controlling interests
Total Ekuitas		212,507,453,459	224,809,701,178	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		675,590,903,207	681,851,391,949	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 TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada 31 Juni
2026 dan 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Six-Month Period Ended June 31, 2026 and 2025
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026	30 Juni/ June 30, 2025	
				103,045,390 (13,312,081,853)
PENJUALAN	2k,24	24,770,265,102	23,882,423,785	55,949,935 SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k,25	(19,862,655,086)	(17,335,068,610)	COST OF SALES
LABA KOTOR		4,907,610,016	6,547,355,175	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2k,26	(3,979,261,476)	(3,764,814,510)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2k,26	(13,099,005,728)	(12,911,467,227)	General and Administrative
Penghasilan bunga dan jasa giro	2k,28	77,509,731	130,280,896	Interest income and checking services
Penghasilan insentif	2k,28	-	73,842,783	Incentive income
Beban provisi dan administrasi bank	2k,28	(21,559,796)	(67,665,697)	Bank provision and administration expenses
Beban pajak final	2l,27	(213,076,125)	(235,197,122)	Final tax expense
Penghasilan lain-lain - neto	2k,28	25,535,659	257,132,723	Other income - net
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(12,302,247,719)	(9,970,532,979)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	14c	-	-	INCOME TAX EXPENSES
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(12,302,247,719)	(9,970,532,979)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item not to be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	19	-	479,878,699	Remeasurement of defined benefit program
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(12,302,247,719)	(9,490,654,280)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
Rugi Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net loss Attributable to:
Pemilik entitas induk		(12,302,158,720)	(9,975,299,623)	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali		(88,999)	4,766,644	Non-controlling interests
Total		(12,302,247,719)	(9,970,532,979)	Total
Rugi Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Loss Attributable To:
Pemilik entitas induk		(12,302,158,720)	(9,495,420,924)	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali		(88,999)	4,766,644	Non-controlling interests
Total		(12,302,247,719)	(9,490,654,280)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2m,22	(1.62)	(1.32)	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTED TO THE OWNER PARENT ENTITY

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 TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Six-Month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>									
	Modal Saham/ <i>Capital Stock</i>	Tambahan Modal Disetor <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saham Diperoleh Kembali/ <i>Treasury Stock</i>	Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income (Loss)</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>			Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Total/ <i>Total</i>			
Saldo 1 Januari 2025	189,277,696,500	109,901,348,625	-	889,470,642	-	(41,282,627,648)	258,785,888,119	914,152,016	259,700,040,135	<i>Balance as of January 1, 2025</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	422,419,212	-	(35,217,885,774)	(34,795,466,562)	(94,872,395)	(34,890,338,957)	<i>Comprehensive profit for the year</i>
Saldo 31 Desember 2025	189,277,696,500	109,901,348,625	-	1,311,889,854	-	(76,500,513,422)	223,990,421,557	819,279,621.00	224,809,701,178	<i>Balance as of December 31, 2025</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	(12,302,158,720)	(12,302,158,720)	(88,999.00)	(12,302,247,719)	<i>Comprehensive profit for the year</i>
Saldo 30 Juni 2026	189,277,696,500	109,901,348,625	-	1,311,889,854	-	(88,802,672,142)	211,688,262,837	819,190,622	212,507,453,459	<i>Balance as of June 30, 2026</i>

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 TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada
30 Juni 2026 dan 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2026 and 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Juni/ June 30, 2026	30 Juni/ June 30, 2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	18,410,336,505	56,302,251,365	Receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(25,261,690,709)	(26,015,792,710)	Payments to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kepada karyawan	(3,593,707,229)	(7,007,732,894)	Payments to employee
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(10,445,061,433)	23,278,725,761	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan pendapatan bunga	77,509,731	130,280,896	Receipt of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	(213,076,125)	(235,197,122)	Income tax expenses
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(5,786,422,567)	(11,907,881,276)	Payment of interest and finance charges
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(16,367,050,394)	11,265,928,259	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Uang muka proyek	-	(7,546,975,610)	Project advance
Pencairan bank yang dibatasi penggunaannya	(805,695)	1,421,720,675	Disbursement of restricted cash in bank
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	Sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	(74,714,578)	(189,199,284)	Purchases of fixed assets
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(75,520,273)	(6,314,454,219)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan penambahan modal dari pelaksanaan waran	-	-	Receipt from additional of Share capital from exercise of warrant
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	17,643,000,000	-	Receipt from related parties
Pembayaran pembiayaan konsumen	(38,824,200)	(77,648,400)	Payment of consumer financing liability
Pembayaran pinjaman bank	(1,827,817,500)	(5,080,803,500)	Payment of bank loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	15,776,358,300	(5,158,451,900)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	(666,212,367)	(206,977,860)	INCREASE CASH AND BANK NET
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	7,838,026,011	6,065,878,200	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	7,171,813,644	5,858,900,340	CASH AND BANK AT END OF THE YEAR

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 TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Triniti Dinamik Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 13 Desember 2013 dari Herna Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-02509.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 17 Januari 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.41 tanggal 25 Juni 2024 dari Rudy Siswanto, S.H., mengenai perubahan susunan kepengurusan Perusahaan dan Komisaris. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0145279.AH.01.11 Tahun 2024 tanggal 17 Juli 2024.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor beralamat di APL Tower Lantai 10 Unit T9, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat.

PT Agung Perkasa Investindo adalah entitas induk dan Heriyanto adalah pemegang saham pengendali dari Perusahaan.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment The Company's

PT Triniti Dinamik Tbk (the "Company") was established based on Deed No. 08 dated December 13, 2013 by Herna Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-02509.AH.01.01 Year 2014 dated January 17, 2014.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Deed No. 41 dated June 25, 2024 from Rudy Siswanto, S.H., regarding changes in the management structure of the Company and Commissioners. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0145279. AH.01.11 Year 2024 date July 17, 2024.

The Company is domiciled in Jakarta with its address at APL Tower 10th Floor Unit T9, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company are in the real estate sector.

PT Agung Perkasa Investindo is the parent entity and Heriyanto is the controlling shareholder of the Company.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 31 Mei 2021, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-73/D.04/2021 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.513.970.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.513.970.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham yang menyertai saham biasa atas nama. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 tahun yang berlaku mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 7 Juni 2024.

Pada tanggal 10 Juni 2021 saham dan Waran Seri I tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris Independen

Heriyanto
 Kevin Jong
 Erman Suparno

Direksi

Direktur Utama
 Direktur
 Direktur

Yohanes Eddy Christianto
 Septian Starlin
 Chandra

Komite Audit

Ketua
 Anggota
 Anggota

Erman Suparno
 Danny Sutradewa
 Richard Yovann

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 31 Maret 2026 dan 2025 masing-masing sebanyak 107 dan 107 karyawan (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

b. Public Offering of Shares

On May 31, 2021, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-73/D.04/2021 to conduct an Initial Public Offering of 1,513,970,000 ordinary shares with a nominal value of Rp25 per share with offering price of Rp100 per share and 1,513,970,000 Series I Warrants with an exercise price of Rp125 per share accompanying the registered ordinary shares. The Series I Warrants issued have an exercise period of 3 years which is valid from December 10, 2021 to June 7, 2024.

On June 10, 2021 shares and Warrants The Series I has been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Board of Commissioners, Directors and Employees

Board of Commissioners

President Commissioners
 Commissioners
 Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
 Director
 Director

Audit Committee

Chairman
 Member
 Member

The number of permanent employees of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") as of March 31, 2026 and December 31, 2025 were 107 and 107 employees, respectively (unaudited).

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%	107,844,368,318	107,464,391,386
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%	15,430,271,208	15,098,709,100

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 17 September 2026.

1. GENERAL (Continued)

d. Its Subsidiaries

The company has the following subsidiaries:

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 September 17, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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 Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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 Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and Capital Market regulatory regulations which include Regulation VIII.G.7 concerning Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows which use the cash basis. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each related account.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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 adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Group.

b. Principles of Consolidation

The Group applies PSAK No. 110, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial statements combine the financial statements of entities and entities controlled by the entity (its subsidiaries). Control is considered to exist if the Company has the right to regulate the financial and operating policies of an entity in order to obtain benefits from its activities.

Balances and transactions, including unrealized gains/losses, on transactions consolidated entities are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the entity and its subsidiaries as one business entity. If necessary, the financial statements of its subsidiaries are adjusted to comply with the accounting policies of the entity and its subsidiaries. non-controlling interests in the net income (loss) and equity of its subsidiaries are stated in the proportion of minority shareholders in the net income (loss) and equity of these its subsidiaries.

Non-controlling interests in its subsidiaries are identified separately and presented in equity. Measurement choices are made on acquisition on an acquisition basis. After acquisition, the carrying amount of the non-controlling interest is the amount of the non-controlling interest at initial recognition plus the non-controlling interest's proportion of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributable to the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
 - i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup;
 - ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup.
- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari Grup;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Grup sebagai venturer;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

Changes in ownership of the parent entity in the its subsidiaries that do not result in a loss of control are recorded as equity transactions. the carrying amount of controlling and non-controlling interests is adjusted to reflect their relative interest in the its subsidiaries. The difference between the adjusted carrying amount of the non-controlling interests and the amount of the consideration paid or received is recognized directly in equity.

c. Transaction with Related Parties

The Group discloses transactions with related parties based on PSAK No. 224 "Related Party Disclosures."

The Group discloses transactions with related parties. A party is consider to be related to the Group if:

An individual or family member is related to the Group if:

- (i) has control or joint control over the Group;*
- (ii) has significant influence over the Group; or*
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.*

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party:*
 - i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group;*
 - ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or*
 - iii) has joint control over the Group;*
- b. the party is an associate of the Group;*
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;*
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;*
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

Seluruh transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Instrumen Keuangan

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

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".

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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

d. Financial Instrument

The Group applied PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Company is a party to the contractual terms of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Company classified the financial assets into below categories:

- measured at the amortized cost; and
- measured at fair value through other comprehensive income or through profit or loss.

The classification depends on the Group's business model and the contractual terms of the cash flows.

- a) Financial assets measured at amortized cost

The classification applied to debt instruments that are managed under the held-to-cash flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payment of principal and interest".

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- 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".

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant financing 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 method. Gains or losses on derecognition or modification of financial assets recorded at amortized cost are recognized in profit or loss.

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

This classification applied to the following financial assets:

- i) A debt instrument that is managed under a business model that aims to hold financial assets in order to collect and sell contractual cash flows and where the cash flows meet the criteria of "solely from payment of principal and interest".*

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- 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. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

- ii) *Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses from revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, they do not apply to equity investments that are held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including the foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognized, fair value gains or losses that were previously recognized in other comprehensive income are not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payments has been determined.

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

This classification applied 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 for amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss on fair value will then be recorded in profit or loss.*
- ii) *Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options are not applicable. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and yield of ownership of the assets. When a financial asset is derecognized, the difference between the carrying amount and the yield received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

The review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, leases and trade receivables that do not give an unconditional right to receive the yield.

The Group recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. Provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the expected lifetime credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss that results from all possible events of default over the expected life 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 demonstrable 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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. 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

The Group considers the financial assets to be default when the customer is unable to pay their credit obligations fully to the Group. The maximum period to consider when estimated expected credit losses is the maximum period of the contract in 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 cash receipts deficiency (i.e., the difference between the cash flows payable from an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

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

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

The Groups derecognizes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, the obligation specified in the contract is released or cancelled or has expired. The difference between the carrying amount of financial liabilities that have ended or been transferred to another party and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, bank dan simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan.

f. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Real Estat

Persediaan terdiri atas properti yang diperoleh atau sedang dalam pengerjaan untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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.

e. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and deposits held on call with banks.

f. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value.

Real Estate

Inventories consist of properties acquired or under construction for sale in the normal course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation.

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 unsaleable area, is allocated to the saleable area

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan atas keadaan persediaan pada akhir periode pelaporan.

g. Biaya Dibayar Dimuka

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Allowance for inventory obsolescence is provided based on a review of the condition of inventories at the end of the reporting period.

g. Prepaid Expense

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

h. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No. 216 "Aset Tetap". Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	4	25%	Office equipment
Kendaraan	8	12%	Vehicle
Mesin	8	12%	Machine

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya khusus sehubungan dengan perolehan pertama kali hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah, sedangkan biaya pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

h. Fixed assets

The Company applies PSAK No. 216 "Fixed Assets". The Company has chosen to use the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets. Depreciation is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land are stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of land is initially recognized as part of the cost of land assets, while the cost of the extension of land rights are recognized as intangible assets and amortized over the life of the land rights or economic life, whichever is shorter.

Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the asset's carrying amount, is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

i. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Berdasarkan PSAK No. 236 "Penurunan Nilai Aset", pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan 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 non-keuangan, 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.

j. Imbalan Pascakerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") yang melaksanakan ketentuan pasal 81 dan pasal 185(b) Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 mengenai Cipta Kerja. PSAK 219 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

i. Impairment of Non-financial Asset Value

Based on PSAK No. 236 "Impairment of Assets Value", at each reporting date, the Company assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If there is such indication, the Company estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

j. Post-Employment Benefits

The Company determines its post-employment benefits liability based on Government Regulations Number 35 Year 2021 (PP35/2021) which implements the provisions of Article 81 and Article 185(b) of Law no 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja). PSAK No. 219 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When the Company has a surplus in a defined benefit plan, it measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets determined using a discount rate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup 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*).

Entitas 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, 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

Remeasurements consist of actuarial gains and losses and the return on pension fund assets (excluding net interest) is recognized directly through other comprehensive income with the purpose that the net pension assets or liabilities recognized in the statement of financial position reflect the full value of the pension fund deficits and surpluses. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

k. Revenues and Expenses Recognition

The Group applied PSAK No. 115, "Revenue from Contracts with Customers." Under this PSAK, revenue are recognize over time of the contract or at a point in time.

An entity recognizes revenue when (or as long as) it fulfills a performance obligation by transferring promised goods or services (i.e. assets) to a customer. Assets are transferred when (or as long as) 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 performs its performance obligations;*
2. *the entity's performance of creating or enhancing assets controlled by the customer as long as the assets are generated or enhanced; or*
3. *The entity's performance does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

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.

I. Perpajakan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 212, mengenai "Pajak Penghasilan", yang mengharuskan Perusahaan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

If a performance obligation does not meet these criteria, the entity fulfills the performance obligation 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, including:

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

Expenses are recognized when incurred, with an accrual basis.

I. Taxation

The Company applied PSAK No. 212, regarding "Income Tax", which requires the Company to consider the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) recognized in the statement of financial position, and transactions and other events that occurred in the current year are recognized in the financial statements.

Current tax expense is determined based on the estimated taxable income for the current year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged to the current year, except for transactions which were previously charged or credited to equity.

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable profit for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases in each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable. The tax effects for the current period are allocated to operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged or credited to current operations, except for transactions related to transactions previously charged or credited to equity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

m. 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.

n. 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.

o. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang mana dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari para pihak yang berbagi pengendalian.

Tergantung pada hak dan kewajiban para pihak dalam pengaturan, pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai operasi bersama atau ventura bersama:

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, dan kewajiban terhadap liabilitas, yang terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

m. Earnings per Share

The Company applied PSAK No. 233 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is 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.

n. 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.

o. Joint Arrangements

A joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Depending on the rights and obligations of the parties to the arrangement, a joint arrangement is classified as either a joint operation or a joint venture:

Joint Operation

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. These parties are called joint operators.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Dalam hubungannya dengan kepentingan dalam operasi bersama, Grup mengakui hal-hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Asetnya, termasuk bagiannya atas aset apa pun yang dimiliki bersama;
- Liabilitasnya, termasuk bagiannya atas liabilitas apa pun yang terjadi bersama;
- Pendapatannya dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Bebannya, termasuk bagiannya atas beban apa pun yang terjadi bersama.

Ventura Bersama

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut venturer bersama.

Kepentingan dalam ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Di bawah metode ekuitas, investasi pada ventura bersama awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan setelah tanggal perolehan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama tersebut.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

In relation to its interest in a joint operation, the Group recognizes the following in relation to its involvement in a joint operation:

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

Joint Venture

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. These parties are called joint ventures.

Interests in joint ventures are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in a joint venture is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted after the acquisition date to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments and estimates that affect the amounts reported in the financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the estimated amounts made.

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

Perusahaan mendasarkan pertimbangan dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam pertimbangan terkait pada saat terjadinya.

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

Menentukan nilai wajar dan perhitungan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya perolehan diamortisasi ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset keuangan

Perusahaan mengevaluasi akun piutang tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

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

The Company bases its judgments and estimates on the parameters available at the time the financial statements were prepared. Situations regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the Company's control. Such changes are reflected in the relevant considerations at the time they occur.

The following judgments and estimates 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 financial statements:

Determine the fair value and calculation of the amortized cost of financial instruments

The Company records certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While the significant components of fair value measurement and the assumptions used in calculating amortized cost are determined using verifiable objective evidence, the amount of fair value or amortization may differ if the Company uses a different valuation methodology or assumptions. Such changes may directly affect the Company's profit or loss.

Assess the recoverable amount of the financial asset

The Company evaluates certain accounts receivable where it is known that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In this case, the Company uses its judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of relationship with the customer and the credit status of the customer based on available credit records from third parties and known market factors, to record specific allowances on customers to the amount owed in order to reduce the number of receivables expected to be received by the Company. This specific allowance is re-evaluated and adjusted if the additional information received affects the amount of the allowance for impairment of receivables.

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

Menilai jumlah terpulihkan dari aset non keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar aset non keuangan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik aset yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, yang merupakan masa manfaat ekonomis yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai residu aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

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

Assess the recoverable amount of the non-financial asset

Provision for declining in market value of non-financial asset is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the assets held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales.

Taxation

Significant judgment is exercised in determining the allowance for corporate income tax. There are certain tax transactions and calculations of which the final determination is uncertain in normal business activities. The Company recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional corporate income tax. When the result of tax expensed differs from the amount initially recognized, the difference will impact the income tax and provision for deferred tax in the period in which such determination is made.

Depreciation of fixed assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of property and equipment between 4 to 20 years, which is the economic useful lives that are generally expected in the industry in which the Company conduct its business. Changes in the level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi biaya dan liabilitas imbalan pascakerja

Penentuan liabilitas dan biaya imbalan pascakerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri, tingkat cacat, umur pensiun normal dan tingkat mortalitas. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan kerja.

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

Estimate of employee benefits expense and liability

The determination of the Company's post-employment benefit liability and cost depends on the selection of the assumptions used in calculating these amounts. Those assumptions include, among others, discount rate, salary increase rate, resignation rate, disability rate, normal retirement age and mortality rate. While the Company believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the Company's assumptions could materially affect its liabilities and employee benefits expense.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Kas	184,701,454	109,664,114	Cash on hand
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	4,237,073,918	5,775,159,036	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,583,307,937	1,306,304,305	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	157,969,412	148,091,739	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB	122,013,773	122,083,237	PT Bank UOB
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	118,632,121	118,752,016	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	110,298,805	85,051,917	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	510,755,533	24,651,672	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	10,811,812	10,874,302	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank National Nobu	7,665,425	7,845,425	Bank National Nobu
PT Bank OCBC NISP Tbk	5,458,686	5,695,399	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	5,314,291	5,434,291	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,244,411	5,314,411	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Bank BII Trinita Dinamik	4,991,517	4,991,517	Bank BII Trinita Dinamik
Sub total	6,879,537,641	7,620,249,267	Sub total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	65,407,357	65,658,987
PT Bank UOB	31,186,998	31,254,126
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10,980,194	11,199,517
Sub total	107,574,549	108,112,630
Total Bank	6,987,112,190	7,728,361,897
Total	7,171,813,644	7,838,026,011

Seluruh saldo kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

4. CASH AND CASH EQUIVALENT (Continued)

Dolar Amerika Serikat
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB
PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub total
Total Bank
Total

All cash and bank are placed with third parties and are not pledged as collateral.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pihak Ketiga		
Penjualan unit apartemen Springwood	4,081,748,454	4,512,892,114
Penjualan unit apartemen The smith	16,032,084,147	16,334,426,955
Pengelolaan gedung	8,058,904,718	7,545,950,667
Total	28,172,737,319	28,393,269,736

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2026, dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Belum jatuh tempo	20,113,832,601	20,847,319,069
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	909,604,774	146,583,894
31-90 hari	1,211,232,622	1,156,634,364
Lebih dari 90 hari	5,938,067,322	6,242,732,409
Total	28,172,737,319	28,393,269,736

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

Third Parties
Sales of Springwood apartment units
Sales of The smith apartment units
Building management
Total

Analysis of the aging of trade receivables as March 31, 2026 and as of December 31, 2025 is as follows:

Not yet due
Due Date :
1 - 30 days
31 - 90 days
Lebih dari 90 days

All trade receivables are denominated in Rupiah.

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang usaha pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan piutang secara individual dan kolektif, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Based on a review of the status of each trade receivable at the end of the year and the estimated unrecoverable amount of receivables individually and collectively, the Group's management is of the opinion that there has been no significant change in credit quality and this amount can still be recovered so that no allowance for impairment losses on trade receivables has been provided.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Karyawan	91,638,243	19,838,243	Employee
Lain-lain	76,656,377,974	76,629,327,774	Others
Total	<u>76,748,016,217</u>	<u>76,649,166,017</u>	Total

Piutang Lain-lain sebesar 76.400.000.000 merupakan pembatalan Uang Muka Tanah. berdasarkan Akta kesepakatan bersama Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.03 tanggal 30 Oktober 2024. Notaris Nani Noorseva. S.H. M.Kn.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

Other Receivables amounting to Rp76,400,000,000 represent to of Land Advances. based on the Deed of mutual agreement on Cancellation of Sale and Purchase Agreement No.03 dated October 30. 2024. Notary Nani Noorseva. S.H. M. Kn.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Perusahaan dengan PT Sarijaya Batamsantoso dan telah di Addendum pada tanggal 30 September 2021. atas sebidang tanah seluas 14.9 hektar di Kelurahan Tiban lama. Kecamatan Sekupang. Batam sebesar Rp100.000.000.000. Perusahaan telah membayar sebesar Rp91.500.000.000.

6. OTHER RECEIVABLES (Continued)

Based on the Sale and Purchase Agreement between the Company and PT Sarijaya Batamsantoso and has been amended on September 30, 2021. for a plot of land covering an area of 14.9 hectares in Kelurahan Tiban lama. Kecamatan Sekupang. Batam amounting to Rp100.000.000.000. The Company has paid Rp91.500.000.000.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Bangunan dalam penyelesaian	108,063,612,836	107,458,000,209	Building under construction
Bangunan apartemen siap dijual	300,976,776,773	306,598,291,725	Apartment building ready for sale
Total	409,040,389,609	414,056,291,934	Total

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The building in development mutation is as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Proyek Springwood			Springwood Project
<u>Unit Hotel</u>			<u>Hotel Units</u>
Saldo awal	66,649,893,855	66,649,893,855	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pengurangan	-	-	Subtraction
Saldo Akhir	66,649,893,855	66,649,893,855	Ending balance
Proyek District East			District East Project
Saldo awal	40,808,106,354	39,519,769,848	Beginning balance
Penambahan	605,612,627	1,288,336,506	Addition
Pengurangan	-	-	Subtraction
Saldo Akhir	41,413,718,981	40,808,106,354	Ending balance

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Proyek The Smith			The Smith Project
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan			Addition
Pembangunan konstruksi	45,178,700	1,345,399,544	Construction building
Total	45,178,700	1,345,399,544	Total
Pengurangan			Subtraction
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(45,178,700)	(1,345,399,544)	Reclassification to units ready for sale
Saldo Akhir	-	-	Ending balance
Total	108,063,612,836	107,458,000,209	Total

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of units ready for sale are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Proyek Springwood			Springwood Project
Saldo awal	-	1,004,689,498	Beginning balance
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	-	(1,004,689,498)	Reclassification to expense cost of goods sold (Note 25)
Saldo Akhir	-	-	Ending balance
Proyek The Smith			The Smith Project
Saldo awal	306,598,291,725	367,901,155,473	Beginning balance
Penambahan			Addition
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	45,178,700	1,345,399,544	Reclassification of buildings in progress
Reklasifikasi ke Aset Tetap	-	(8,253,900,000)	Reclassification to fixed assets
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(5,666,693,652)	(54,394,363,292)	Charging to cost of goods sold (Note 25)
Saldo Akhir	300,976,776,773	306,598,291,725	Ending balance
Total	300,976,776,773	306,598,291,725	Total

Persediaan dalam penyelesaian untuk proyek District East merupakan atas kerja sama KSO alfa true dengan PIM untuk membangun rumah tinggal, rumah toko (RUKO), area komersial, rumah kantor (RUKAN), serta kavling siap dipasarkan yang berlokasi di karawang timur jawa barat (Catatan 33). Luas lahan atas perjanjian kerja sama tersebut pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar 58.230 m².

Inventory in progress for the District East project relates to a joint venture between KSO Alfa True and PIM to construct residential homes, shophouses, commercial areas, office houses, and plots ready for market located in East Karawang, West Java (Note 33). The land area covered by the joint venture agreement as of June 30, 2026 and December 31, 2025, was 58,230 m² respectively.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 2026 Perusahaan melakukan amandemen perjanjian dengan luas lahan menjadi 264.899,5 m² (catatan 33).

Berdasarkan laporan No 011/2.0144-01/MP/VIII/2026 atas verifikasi realisasi biaya KJPP Ruddy Barus Yenny dan Rekan, sampai dengan 31 Desember 2025, realisasi biaya proyek adalah sebesar Rp44.237.013.107, atau 2,69% dari total RAB sebesar Rp1.642.139.660.922. Sampai dengan tanggal tersebut, tidak terdapat permasalahan teknis maupun biaya yang dilaporkan oleh KJPP.

Persentase penyelesaian proyek District East pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 2,69%.

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 100%.

Persentase penyelesaian hotel proyek Springwood pada tanggal 30 Juni 2026, dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 39,03%.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar 100%

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 sebesar Rp217.945.500.813.

Persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Nilai pertanggungan aset	1,240,000,000,000	1,240,000,000,000	Asset sum insured
Total tercatat aset yang diasuransikan	409,040,389,609	414,056,291,934	The carrying amount of the insured assets

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)

Subsequently, on August 21, 2026, the Company amended the agreement to specify a land area of 264,899.5 m² (Note 33).

Based on report (No. 011/2.0144-01/MP/VIII/2026) by KJPP Ruddy Barus Yenny & Rekan regarding the verification of realized costs, the project costs incurred up to December 31, 2025, amounted to Rp44,237,013,107, representing 2.69% of the total budgeted cost (RAB) of Rp1,642,139,660,922. As of that date, no technical or cost-related issues had been reported by KJPP.

The percentage of completion for the District East project as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are 2.69%.

The percentage of completion for the Springwood project as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are 100%, respectively.

The percentage of completion for the Springwood project hotel as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is 39.03%, respectively.

Percentage of completion of building projects under construction at The Smith apartments as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are 100%

Management is of the opinion that there are no obstacles in the completion of the project.

Total borrowing costs capitalized to real estate assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp217,945,500,813, respectively.

Inventories of real estate assets owned by the Group are insured with PT Indosurance Broker Utama with the following details:

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang Muka

Uang muka pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp4.261.833.765 dan Rp3.952.285.175, merupakan uang muka operasional.

Biaya Dibayar Dimuka

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Asuransi	138,276,733

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

Advances as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp4,261,833,765 and Rp3,952,285,175, respectively, which represent operational advances.

Prepaid expenses

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	349,435,395

Insurance

9. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
PT Bank Central Asia Tbk	13,730,681,905
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,248,040,860
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78,708,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	108,875,992
Total	15,166,306,757

Merupakan rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam rangka penyediaan fasilitas kredit Grup.

9. RESTRICTED BANK ACCOUNTS

This account consists of:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	13,730,694,683
	1,247,222,387
	78,708,000
	108,875,992
Total	15,165,501,062

*PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*

Total

Represents a restricted bank account for the purpose of providing the Group's credit facilities.

10. UANG MUKA PROYEK

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Tanah	80,899,506,275
Konsultan	16,644,939,937
Total	97,544,446,212

10. ADVANCES PROJECT

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	80,529,818,353
	16,644,939,937
Total	97,174,758,290

*Land
Consultant*

Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)

Berdasarkan Kesepakatan Bersama antara PT PP Properti Tbk dan PT Trinita Dinamik Tbk No. Trinita.10/KSB/TD-PPRO/V/2024 pada tanggal 14 Mei 2024 Perusahaan berencana melakukan pembelian tanah seluas sekitar 80.628,2 m² di Jakarta Timur dengan nilai transaksi sebesar Rp314.449.209.000. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah membayar sebesar Rp4.558.785.585.

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp76.321.032.768 dan Rp75.971.032.768. berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara PT Trinita Dinamik Santoz (TDS). Entitas Anak. dengan PT Trinita Pilar Gemilang. pihak berelasi. sebagaimana diaktakan oleh Notaris Hajjah Jamilah Abdul Gani. S.H. M.Kn No. 13 tanggal 19 Desember 2017. dan telah di addendum pada tanggal 30 Juni 2022. atas sebidang tanah NIB 28.07.35.0106899 dengan seluas 8.685 m² di Kelurahan Pakulonan. Serpong Utara. Tangerang Selatan. dengan nilai pembelian sebesar Rp86.850.000.000. Sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 31 Juli 2027.

Biaya konsultan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. masing-masing sebesar Rp16.644.939.937. merupakan biaya atas perijinan. amdal. desain dan arsitek. koordinasi lahan dan agen tanah terkait proyek yang akan dikembangkan diatas tanah di Kelurahan Pakulonan yang sedang diakuisisi tersebut.

10. ADVANCES PROJECT (Continued)

Based on the Joint Agreement between PT PP Properti Tbk and PT Trinita Dinamik Tbk No. Trinita.10/KSB/TD-PPRO/V/2024 dated May 14, 2024, the Company plans to purchase a plot of land measuring approximately 80,628.2 m² in East Jakarta with a transaction value of Rp314,449,209,000. As of the date of the financial statements, the Company had paid Rp4,558,785,585.

Advances for purchase of land as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp76.321.032.768 and Rp75.971.032.768 respectively. based on the Sale and Purchase Agreement between PT Trinita Dinamik Santoz (TDS). a its subsidiaries. and PT Trinita Pilar Gemilang. a related party. as notarized by Notary Hajjah Jamilah Abdul Gani. S.H. M.Kn No. 13 dated December 19. 2017. and has been addendum on June 30. 2022. to a plot of land NIB 28.07.35.0106899 with an area of 8.685 m² in Pakulonan Village. North Serpong. South Tangerang. with a purchase value of Rp86.850.000.000. The remaining payment is made no later than July 31, 2027

Consulting fees as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounting to Rp16.644.939.937. respectively. represent fees for permits. amdal. design and architect. land coordination and land agents related to projects to be developed above the land in the Pakulonan Village that is being acquired.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

	Saldo 1 Januari 2026/ Balance as of January 1, 2026	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 Juni 2026/ Balance as of June 30, 2026	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Bangunan	31,253,900,000	-	-	-	31,253,900,000	Building
Peralatan kantor	3,158,643,483	74,714,578	-	-	3,233,358,061	Office equipment
Kendaraan	3,149,402,069	-	-	-	3,149,402,069	Vehicles
Mesin	174,783,528	-	-	-	174,783,528	Machinery
Total Biaya Perolehan	37,736,729,080	74,714,578	-	-	37,811,443,658	Total Acquisition Cost

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2026/ Balance as of January 1, 2026	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 30 Juni 2026/ Balance as of June 30, 2026	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	5,580,354,583	781,347,500			6,361,702,083	Building
Peralatan kantor	2,727,007,964	31,041,050	-	-	2,758,049,014	Office equipment
Kendaraan	2,021,763,935	81,874,904	-	-	2,103,638,839	Vehicles
Mesin	124,986,858	8,325,000	-	-	133,311,858	Machinery
Total Akumulasi Penyusutan	10,454,113,340	902,588,454	-	-	11,356,701,794	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	27,282,615,740				26,454,741,864	Book Value

	Saldo 1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2025	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Bangunan	31,128,000,000	-	8,128,000,000	8,253,900,000	31,253,900,000	Building
Peralatan kantor	2,938,013,647	220,629,836	-	-	3,158,643,483	Office equipment
Kendaraan	2,660,493,321	488,908,748	-	-	3,149,402,069	Vehicles
Mesin	139,677,428	35,106,100	-	-	174,783,528	Machinery
Total Biaya Perolehan	36,866,184,396	744,644,684	8,128,000,000	8,253,900,000	37,736,729,080	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	8,015,500,001	1,251,600,000	3,996,266,668	309,521,250	5,580,354,583	Building
Peralatan kantor	2,566,217,934	170,790,030	-	-	2,727,007,964	Office equipment
Kendaraan	1,889,429,810	132,334,125	-	-	2,021,763,935	Vehicles
Mesin	91,898,488	33,088,370	-	-	124,986,858	Machinery
Total Akumulasi Penyusutan	12,553,046,233	1,587,812,525	3,996,266,668	309,521,250	10,454,113,340	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	24,313,138,163				27,282,615,740	Book Value

Berdasarkan Surat Keterangan No044/SK-LGL/TD/IV/2025 Perusahaan menerangkan bahwa sehubungan dengan kebutuhan operasional dan kegiatan usaha PT Trinito Dinamik Tbk, Perusahaan akan menggunakan unit office yang berlokasi di The Smith, dengan No Unit Office 0201, 0202 dan 0205 sebagai kantor operasional Perusahaan.

Based on Certificate No. 044/SK-LGL/TD/IV/2025, the Company states that, in connection with the operational needs and business activities of PT Trinito Dinamik Tbk, the Company will use the office units located at The Smith with office unit numbers 0201, 0202, and 0205 as the Company's operational offices.

Beban penyusutan pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp488.073.961 dan Rp1.897.333.775 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for June 30, 2026 and for December 31, 2025 amounting to Rp488,073,961 and Rp1,897,333,775 respectively, were allocated to general and administrative expenses (Note 26).

Tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara maupun yang dihentikan dari penggunaan aktif.

There are no fixed assets that are used temporarily or discontinued from active use.

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on the results of management's evaluation, there were no events or changes in circumstances indicating an impairment in the value of fixed assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2026/ March 31, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Uang Jaminan			Security Deposit
Sewa	-	-	Rent
Lainnya	-	-	Others
Total	-	-	Total

12. OTHER ASSETS

This account consists of:

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Kontraktor	12,559,449,990	16,055,699,406	Contractor

Analisa umur utang usaha pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Analysis of the aging of trade payable as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Belum jatuh tempo	218,279,574	393,092,045	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	6,009,575,321	6,883,637,675	1 - 30 days
31-90 hari	430,022,673	255,210,202	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	5,901,572,422	8,523,759,484	Lebih dari 90 days
Total	12,559,449,990	16,055,699,406	Total

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	509,631,794	414,570,619	Value-added tax - Net
PPHTB (Catatan 27)	10,382,709,273	10,575,471,970	PPHTB (Note 27)
Total	10,892,341,067	10,990,042,589	Total

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pajak Penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 4(2)	3,789,465,739	3,777,070,928	<i>Article 4(2)</i>
Pasal 21	167,624,723	102,442,729	<i>Article 21</i>
Pasal 23	166,299,989	87,106,644	<i>Article 23</i>
Pasal 29	55,589,455	55,589,455	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	2,840,824,809	3,124,021,966	<i>Value-added tax</i>
Total	7,019,804,715	7,146,231,722	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

c. The reconciliation between profit before income tax expense and estimated taxable profit for the years ended December 31, 2026 and 2025 are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Maret 2025/ March 31, 2025	
Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(12,302,247,719)	(5,945,806,511)	<i>Loss before income tax Consolidated</i>
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	(176,923,080)	(495,655,023)	<i>Loss of subsidiaries before income tax</i>
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(12,479,170,799)	(5,450,151,488)	<i>Loss before tax - Company</i>
Beda temporer	-	-	<i>Temporary difference</i>
Beda tetap	13,408,279,484	5,450,151,488	<i>Permanent difference</i>
Rugi kena pajak	929,108,685	-	<i>Taxable Loss</i>
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	-	-	<i>Current year income tax expense</i>
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:			<i>Less income tax credit:</i>
Pasal 23	-	-	<i>Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan	-	-	<i>Income Tax Article 29 - Payable Current Year</i>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The taxable profit resulting from the above reconciliation forms the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>
Perusahaan		
<u>Uang muka penjualan</u>		
The Smith	58,457,801,586	63,111,090,907
District East	16,946,650,856	18,462,560,233
Cibubur	6,445,180,000	6,445,180,000
Subtotal	<u>81,849,632,442</u>	<u>88,018,831,140</u>
<u>Uang titipan pelanggan</u>		
Building Management	<u>782,495,060</u>	<u>724,855,116</u>
Entitas Anak		
Deposit pelanggan	<u>1,635,606,230</u>	<u>1,635,970,376</u>
Total	<u>84,267,733,732</u>	<u>90,379,656,632</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang titipan pelanggan merupakan uang muka penjualan dari calon pembeli yang masih bisa dibatalkan sewaktu-waktu.

15. ADVANCES FROM CUSTOMER

This account consists of:

Company
<u>Advance from customer</u>
<i>The Smith</i>
<i>District East</i>
<i>Cibubur</i>
<i>Subtotal</i>
<u><i>Customer cash deposit</i></u>
<i>Building Management</i>
Subsidiaries
<i>Customer deposits</i>
Total

Sales advances represent advances from sales of units that not yet meet the revenue recognition criteria.

Cash deposits from customers represent advance sales from prospective buyers which can still be canceled at any time.

16. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN

	<u>30 Juni 2026/ June 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>
Pembayaran minimum	256,200,901	298,896,179
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(11,907,388)</u>	<u>(15,778,466)</u>
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	244,293,513	283,117,713
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(145,181,037)</u>	<u>(143,018,521)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>99,112,476</u>	<u>140,099,192</u>

16. CONSUMER FINANCING LIABILITIES

<i>Minimum payment</i>
<i>Less interest not yet due</i>
<i>Present value of consumer financing liabilities</i>
<i>Less current portion</i>
Long Term Portion

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Liabilitas pembiayaan konsumen pada tanggal 30 Juni 2026 merupakan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Toyota Innova Zenix 2.0 Q HV Modelista TSS
Nomor Kontrak	1302706922-001
Bunga	6.02% Efektif/ 6,02% Effective
Jangka Waktu	29 November 2024 sampai dengan 29 Oktober 2027/ November 29, 2024 until October 29, 2027

16. CONSUMER FINANCING LIABILITIES (Continued)

Consumer financing liabilities as of June 30, 2026 represent the purchase of 1 unit of vehicle from PT BCA with the following details:

Vehicle Type
Contract Number
Interest
Time period

17. UTANG BANK

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64,641,868,638
PT Bank Tabungan Negara Tbk	222,790,615,000
Total	287,432,483,638
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(64,641,868,638)
Bagian Jangka Panjang	222,790,615,000

17. BANK LOANS

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
PT Bank Pan Indonesia Tbk	65,841,868,638
PT Bank Tabungan Negara Tbk	223,418,432,500
Total	289,260,301,138
Less current portion	(65,841,868,638)
Long Term Portion	223,418,432,500

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Bank Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp250.000.000.000 dengan tingkat bunga 11% dan jatuh waktu 21 juni 2022.

Fasilitas di atas dijamin dengan:

1. APHT atas tanah dan bangunan seluas 6,503m yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No 767, SHGB No 1101, SHGB No 1114, SHGB No 1115, SHGB No 1116, SHGB No 1117, yang seluruhnya atas nama Perusahaan. Atas aset ini akan dipasang hak tanggungan sebesar Rp300.000.000.0000
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate Gurantee PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on the credit agreement letter No. 98 dated June 21, 2017, PT Bank Pan Indonesia Tbk provided a credit facility to the Company in the form of a Long-Term Loan (PJP) facility of Rp250,000,000,000 with an interest rate of 11% and due on June 21, 2022.

The above facilities are guaranteed by:

1. APHT for land and building area of 6,503m located on Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Proof of ownership of SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No 767, SHGB No 1101, SHGB No 1114, SHGB No 1115, SHGB No 1116, SHGB No 1117, all of which are on behalf of the Company. Mortgage rights of Rp300,000,000,0000 will be placed on this asset
2. FEO on account receivables from Springwood Residence apartments.
3. Corporate Gurantee PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

17. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit.
- b. Membubarkan badan hukum debitur atau berjanji atau mengijinkan setiap penggabungan atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham debitur.
- c. Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi pemilikan dan/atau pengurus dari debitur.
- d. Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat perjanjian kredit ditandatangani.
- e. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan niaga.
- f. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak lain.
- g. Menjual atau menyewakan aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
- h. Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- i. Memberikan pinjaman kepada Perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional Perusahaan sehari-hari.
- j. Membayar hutang pemegang saham, Perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional Perusahaan sehari-hari.
- k. Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
- l. Lalai atas setiap perjanjian utang dengan pihak ketiga.
- m. Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- n. Menarik kembali modal yang telah disetor.

17. BANK LOANS (Continued)

The Company is not permitted to do the following without prior written approval from the bank (Negative Covenant), including:

- a. Using credit facilities received other than the purposes and requirements previously agreed according to the credit agreement.*
- b. Dissolving the debtor's legal entity or pledging or permitting any merger or restructuring, which in its entirety changes the form or ownership of the debtor's shares.*
- c. Changing the composition of shareholders or composition of ownership and/or management of the debtor.*
- d. Bind itself as a guarantor/guarantor for other parties and/or guarantee the debtor's assets for the benefit of other parties, except for those that existed at the time the credit agreement was signed.*
- e. Apply for bankruptcy and/or postponement of payments to the commercial court.*
- f. Transferring part or all of the debtor's rights and/or obligations based on a credit agreement to another party.*
- g. Selling or renting assets except for general transactions within the company.*
- h. Obtaining additional loans from other parties, except in the context of normal trade transactions and subordinated loans from shareholders.*
- i. Provide loans to affiliated Companies, its subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except in the context of the Company's daily operational activities.*
- j. Paying the debts of shareholders, affiliated companies, its subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except in the context of the Company's daily operational activities.*
- k. Make payments before maturity for every debt, except for general transactions within the company.*
- l. Default on every debt agreement with a third party.*
- m. Making other investments and/or carrying out business that has no connection with the business being carried out.*
- n. Withdraw the capital that has been paid up.*

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp185.358.131.361 dan Rp184.158.131.361 atas fasilitas kredit tersebut.

Berdasarkan surat Restrukturisasi No. 562/DSA/EXT/24 PT Bank Pan Indonesia Tbk telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas PJP sampai dengan tanggal 21 Juni 2029.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana yang telah diubah dengan surat No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 pada tanggal 18 Februari 2019 antara Perusahaan dengan PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 11% dan jatuh waktu 22 Februari 2024.

Fasilitas di atas dijamin dengan:

1. Lahan pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No.Sertifikat SHGB 6733,SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinita Dinamik Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000.
2. *Standing Instruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
3. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
4. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
5. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Trinita Dinamik dengan pihak hubungan istimewa yang berhutang, yang menyepakati bahwa hutang tersebut akan dibayar oleh debitur setelah kredit kepada BTN dilunasi.

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BANK LOANS (Continued)

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has paid Rp185,358,131,361 and Rp179,058,131,362, respectively, for this credit facility.

Based on the Letter of Credit Restructuring No. 562/DSA/EXT/24. PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the change in installment payments for the PJP facility until June 21, 2029.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on the letter of credit agreement No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 dated February 11, 2019 as amended by letter No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 on February 18, 2019 between the Company and PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. The Company obtained a credit facility of Rp300.000.000.000 with an interest rate of 11% and will mature on February 22, 2024.

The above facilities are guaranteed by:

1. Land for the construction of Apartments, SOHO and The Smith Office with Certificate No. SHGB 6733, SU 3266/KUNCIRAN/2018 with an area of 4,000, all of which are PT Trinita Dinamik Tbk. Mortgage rights of Rp300,000,000,000 will be placed on this asset.
2. *Standing Instruction* on the disbursement of BTN Construction credit disbursements as well as proceeds from the sale of houses and plots in the apartment, SOHO and Office The Smith projects, either in cash, BTN KPA, or other forms of sales to PT TD's operational current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.
3. *Cessie/fiduciary* for PT TD's receivables related to all Apartment, SOHO and Office The Smith projects.
4. *Standing Instruction* for all income and transactions from Apartment, SOHO and Office The Smith to PT Trinita Dinamik Tbk current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.
5. *Subordination Agreement* (notary) between PT Trinita Dinamik and the debtor's related party, which agrees that the debt will be paid by the debtor after the credit to BTN has been repaid.

17. UTANG BANK (Lanjutan)

6. Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
- b. Mengubah anggaran dasar Perusahaan.
- c. Melakukan merger atau akuisisi.
- d. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- e. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga.
- f. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- g. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
- h. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
- i. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar /melunasi kewajiban kredit di Bank lain.
- j. Pengurus dan Perusahaan tidak akan memberikan *personal guarantee* dan *Corporate Guarantee* dalam perjanjian kredit dengan bank lain.
- k. Mengubah anggaran dasar Perusahaan yang berupa penurunan modal.
- l. Merubah kepemilikan saham yang belum dimiliki oleh publik.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit ke-3 PT Trinit Dinamik Tbk No. 30/S/CMBD/CBD2/I/2023 tanggal 31 Januari 2023. PT Bank Tabungan Negara telah menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan 22 Agustus 2027 dengan perubahan suku bunga menjadi 10,75% berlaku efektif setelah seluruh transaksi (baik pendapatan maupun pengeluaran) PT Trinit Dinamik Tbk melalui rekening operasional di BTN.

17. BANK LOANS (Continued)

6. Substitution power to BTN, if according to the Bank's assessment it is not smooth, then Bank BTN will take over the sale of the units that are charged to complete the credit obligations until they are paid off.

The Company is not permitted to do the following things without prior written approval from the bank (*Negative Covenant*), including:

- a. Using credit facilities received other than the purposes and requirements previously agreed upon in accordance with the credit agreement, bind yourself as guarantor of the debt.
- b. Amend the Company's articles of association.
- c. Performing mergers or acquisitions.
- d. Dissolving the Company and requesting to be declared bankrupt.
- e. Lease the Company to third parties.
- f. Transfer the Company in any form or with any name and for any purpose to third parties.
- g. Using other bank accounts for transactions related to projects being financed.
- h. Selling units through other banks.
- i. Using the credit facility that will be provided to pay / settle credit obligations at other banks.
- j. The management and the Company will not provide *personal guarantees* and *corporate guarantees* in credit agreements with other banks.
- k. Amend the Company's articles of association in the form of a decrease in capital.
- l. Change the ownership of shares that are not yet owned by the public.

Based on PT Trinit Dinamik Tbk's 3rd credit restructuring approval letter No. 30/S/CMBD/CBD2/I/2023 dated 31 January 2023. PT Bank Tabungan Negara has agreed to extend the credit term until 22 August 2027 with a change in interest rate to 10.75% effective after all transactions (both income and expenses) of PT Trinit Dinamik Tbk through an operational account at BTN.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

Berdasarkan surat Restrukturisasi Kredit No. 127/S/CMBD/CLMR/IV/2024, PT Bank Tabungan Negara tentang Penyelesaian Kredit Konstruksi Pembangunan proyek Apartemen SOHO dan Office The Smith yang berlokasi di Alam Sutera, Tangerang Selatan. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 11,25% dan jatuh waktu pada 22 Agustus 2027.

Pada tanggal 30 Juni 2026, dan 31 Desember 2025 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp77.209.385.000 dan Rp76.231.567.500 atas fasilitas kredit tersebut.

17. BANK LOANS (Continued)

Based on Credit Restructuring letter No. 127/S/CMBD/CLMR/IV/2024, PT Bank Tabungan Negara regarding Settlement of Construction Credit for the SOHO Apartment and The Smith Office project located in Alam Sutera, South Tangerang. The company obtained a credit facility of IDR 300,000,000,000 with an interest rate of 11.25% and a maturity date of 22 August 2027.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025 the Company has paid Rp77.209.385.000 and Rp76.231.567.500 respectively for this credit facility.

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Pihak Berelasi		
PT Agung Perkasa Investindo	65,427,515,000	47,784,515,000
PT Panca Agung Gemilang	1,966,276,335	1,966,276,335
PT Valtoz Globalindo	207,227,107	207,227,107
Total	67,601,018,442	49,958,018,442

18. OTHER PAYABLE - RELATED PARTIES

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Related Parties
			PT Agung Perkasa Investindo
			PT Panca Agung Gemilang
			PT Valtoz Globalindo
Total	67,601,018,442	49,958,018,442	Total

Pada tanggal 3 Maret 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Agung Perkasa Investindo, pemegang sebagian saham Perusahaan, dengan plafond maksimum sebesar Rp60.000.000.000. Pinjaman digunakan untuk keperluan operasional Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 3% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 3 Maret 2030.

On March 3, 2025, the Company obtained a loan facility from PT Agung Perkasa Investindo, a partial shareholder of the Company, with a maximum credit limit of Rp60,000,000,000. The loan was used for the Company's operational needs and bears interest at a rate of 3% per year. The loan term runs through March 3, 2030.

Pada tanggal 28 Februari 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Panca Agung Gemilang, pemegang sebagian saham Perusahaan, dengan plafond maksimum sebesar Rp4.000.000.000. Pinjaman digunakan untuk keperluan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 3% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 27 Februari 2030.

On February 28, 2025, the Company obtained a loan facility from PT Panca Agung Gemilang, a partial shareholder of the Company, with a maximum credit limit of Rp4,000,000,000. The loan was used for the Company's operational needs and to prepare for new projects, and bears interest at a rate of 3% per year. The loan term runs through February 27, 2030.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Pada tanggal 4 Juli 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Valtos Globalindo, pemegang sebagian saham Perusahaan, dengan plafond maksimum sebesar Rp400.000.000. Pinjaman digunakan untuk keperluan operasional Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 3% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 4 Juli 2027.

18. OTHER PAYABLE - RELATED PARTIES (Continued)

On July 4, 2025, the Company obtained a loan facility from PT Valtos Globalindo, a partial shareholder of the Company, with a maximum credit limit of Rp400,000,000. The loan was used for the Company's operational needs and bears interest at a rate of 3% per year. The loan term runs through July 4, 2027.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah masing-masing 101 orang karyawan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Group calculates and records defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Labor Law no. 13/2003 (UU No. 13/2003). The number of employees entitled to post-employment benefits is 101 employees as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dihitung oleh Perusahaan dan aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrinal & Amran Nangasan dan Kantor Konsultan Aktuaria Syamsuddin B. Salam. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The calculation of post-employment benefits as of June 30, 2026 and December 31, 2025 was calculated by Company and an independent actuary at the Tubagus Syafrinal & Amran Nangasan and independent actuary Syamsuddin B. Salam. Actuarial Consulting Office. The main assumptions used in determining the actuarial valuation are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Tingkat diskonto	6.56%	6.56%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10.00%	10.00%	Annual salary increment rate
Usia pensiun normal	57 tahun	57 tahun	Retirement age
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit liability in the current year are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	3,719,319,965	3,751,297,841	Beginning balance
Biaya jasa kini	-	995,563,130	Current service cost
Biaya bunga	-	263,279,554	Interest cost
Dampak Kuartailmen/ Penyelesaian	-	(635,831,640)	Impact Quaterment/Settlement
Realisasi pembayaran manfaat	-	(232,569,708)	Benefit payment realization

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(Continued)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pengukuran kembali	-		Remeasurement
Kerugian (keuntungan) aktuarial	-		Actuarial losses (gains)
yang timbul dari :	-		arising from:
Perubahan asumsi keuangan	-	126,544,580	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	-	(548,963,792)	Experience adjustment
Saldo Akhir	3,719,319,965	3,719,319,965	Ending Balance

Imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Biaya jasa			Service cost
Biaya jasa kini	-	995,563,130	Current service cost
Biaya bunga	-	263,279,554	Interest cost
Dampak Kuartailmen/ Penyelesaian	-	(635,831,640)	Impact Quarters/Settlement
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	-	623,011,044	Components of the defined benefits expense recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			Remeasurement of defined benefits liability - net
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	-	126,544,580	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	-	(548,963,792)	Experience adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	(422,419,212)	Components of defined benefit expense that are recognized in other comprehensive income
Total	-	200,591,832	Total

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(Continued)

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analyses of the defined benefits liability to the changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2025 were as follows:

31 Maret 2026 / March 31, 2026					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	
Kenaikan	-	-	-	-	Increase
Penurunan	-	-	-	-	Decrease

31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	
Kenaikan	1%	3,545,104,877	1%	3,915,939,078	Increase
Penurunan	1%	3,917,233,923	1%	3,543,524,946	Decrease

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

20. SHARE CAPITAL

Details of shareholders and their percentage of ownership as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

30 Juni 2026 / June 30, 2026				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Shareholders
PT Agung Perkasa Investindo	4,000,000,000	52.83%	100,000,000,000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1,097,261,584	14.49%	27,431,539,600	PT Perintis Trinita Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430,299,956	5.68%	10,757,498,900	PT Panca Agung Gemilang
PT Valtos Globalindo	205,588,000	2.72%	5,139,700,000	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	107,569,484	1.42%	2,689,237,100	Vincent Yo
Publik	1,730,388,836	22.86%	43,259,720,900	Public
Total	7,571,107,860	100%	189,277,696,500	Total

31 Desember 2025 / December 31, 2025				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Shareholders
PT Agung Perkasa Investindo	4,000,000,000	52.83%	100,000,000,000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1,097,261,584	14.49%	27,431,539,600	PT Perintis Trinita Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430,299,956	5.68%	10,757,498,900	PT Panca Agung Gemilang
PT Valtos Globalindo	205,588,000	2.72%	5,139,700,000	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	107,569,484	1.42%	2,689,237,100	Vincent Yo
Publik	1,730,388,836	22.86%	43,259,720,900	Public
Total	7,571,107,860	100%	189,277,696,500	Total

Error! Not a valid link.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	113,547,750,000	113,547,750,000
Beban emisi saham	(3,777,536,500)	(3,777,536,500)
Agio saham dari pelaksanaan waran seri 1	131,135,125	131,135,125.00
Tambahan Modal Disetor	109,901,348,625	109,901,348,625

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

*Share premium from public offering
initial shares
Share emission cost
Agio shares from the exercise of
series 1 warrants
Additional Paid-in Capital*

22. RUGI PER SAHAM

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Maret 2025/ March 31, 2025
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(12,302,158,720)	(5,943,710,317)
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7,571,107,860	7,571,107,860
Rugi Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.62)	(0.79)

*Net Loss is attributable to
owners of the parent entity
The weighted average number of
outstanding shares
Basic/Diluted Loss Per Share
attributable to the owners of
the parent entity*

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
PT Trinito Dinamik Santoz	805,150,118	807,141,078
PT Sukses Bangun Sinergi	14,040,504	12,138,543
Total	819,190,622	819,279,621

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of its subsidiaries:

*PT Trinito Dinamik Santoz
PT Sukses Bangun Sinergi*

Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Apartemen The Smith	7,477,104,535	8,984,032,173	The Smith Apartments
Pengelolaan gedung	17,293,160,567	14,898,391,612	Building management
Total	24,770,265,102	23,882,423,785	Total

24. SALES

This account consists of:

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Apartemen The Smith	5,666,693,652	8,734,045,342	The Smith Apartments
Apartemen Springwood	-	-	Springwood Apartments
Pengelolaan gedung	14,195,961,434	8,601,023,267	Building management
Total	19,862,655,086	17,335,068,609	Total

25. COST OF SALES

This account consists of:

26. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Penjualan dan Pemasaran	3,979,261,476	3,764,814,510	Selling and Marketing
Umum dan Administrasi			General and Administrative
Beban Bunga	5,786,422,567	-	Interest expenses
Gaji dan tunjangan	3,593,707,229	7,389,476,928	Salaries and allowances
Jasa profesional	854,938,455	2,175,459,287	Profesional fee
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	902,588,454	946,715,270	Depreciation (Note 11)
Asuransi	216,781,560	550,812,717	Asuransi
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 19)	-	381,744,034	Employee benefit (Note 19)
Pajak	284,296,263	156,612,724	Tax
Utilitas	52,657,439	144,416,083	Utility
Keperluan kantor	157,789,739	151,495,270	Office supplies

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN USAHA (Lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Perjalanan dinas dan transportasi	56,223,925
Sewa	34,991,300
Perbaikan dan pemeliharaan	13,717,149
Lain-lain	1,144,891,648
Sub total	13,099,005,728
Total	17,078,267,204

26. OPERATING EXPENSES (Continued)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Business travel and transportation	84,491,462	
Rent	27,750,000	
Repair and maintenance	20,525,832	
Others	881,967,620	
Sub total	12,911,467,227	
Total	16,676,281,737	Total

27. BEBAN PAJAK FINAL

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	213,076,125

27. FINAL TAX EXPENSES

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Final tax expense of the transfer of rights over land and/or buildings	235,197,122	

Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut:

Final tax in connection with the sale of apartment unit as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	10,575,471,970
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(213,076,125)
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	20,313,428

	30 Juni 2025/ June 30, 2025
	11,858,849,704
	(235,197,122)
	335,589,789

The balance of prepaid taxes at the beginning of the year

Final income tax on business income during the current year

Final tax that has been deducted by a third party or deposited Current year company

Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun
(Catatan 14)

10,382,709,273

11,959,242,371

Year End Prepaid Taxes
(Note 14)

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025
Penghasilan bunga giro dan deposito	77,509,731	130,280,896
Penghasilan insentif	-	73,842,783
Beban provisi dan administrasi bank	(21,559,796)	(67,665,697)
Lain-lain - neto	25,535,659	257,132,723
Penghasilan lain-lain-neto	81,485,594	393,590,705

28. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

Current account and time deposit interest income
Incentive income
Bank provision and administration expenses
Others - net
Other income-net

29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Perusahaan, dalam kondisi usaha normal, melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi terutama mencakup transaksi penjualan dan pembelian. Transaksi non-usaha lain merupakan pinjaman antar Perusahaan dan beban.

29. BALANCES, TRANSACTIONS AND THE NATURE OF RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES

The Company, in normal business condition, carries out transactions with related parties, mainly covering sales and purchases. Other non-business transactions are loans between companies and expenses.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the outstanding balances arising from transactions with related parties are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Uang muka proyek (Catatan 10)		
PT Trinito Pilar Gemilang	76,321,032,768	75,002,387,273
Persentase terhadap total aset	11.30%	9.74%
Aset Tetap (Catatan 11)		
PT Dynamic Succes Globalindo	17,729,166,667	18,879,166,667
Persentase terhadap total aset	2.62%	2.45%

Advances project (Note 10)
PT Trinito Pilar Gemilang
Percentage to total assets

Fixed asset (Note 11)
PT Dynamic Succes Globalindo
Percentage to total assets

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

29. BALANCES, TRANSACTIONS AND THE NATURE OF
RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES
(Continued)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang lain-lain (Catatan 18)			Other payable (Note 18)
PT Agung Perkasa Investindo	65,427,515,000	47,784,515,000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Panca Agung Gemilang	1,966,276,335	1,966,276,335	PT Panca Agung Gemilang
PT Valtoz Globalindo	207,227,107	207,227,107	PT Valtoz Globalindo
Total	67,601,018,442	49,958,018,442	Total
Persentase terhadap total liabilitas	14.49%	10.93%	Percentage to total liabilities

Ringkasan sifat hubungan dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

The summary of nature of relationship and significant transactions with related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan/ Nature of relationship	Transaksi/ Transaction
PT Trinito Pilar Gemilang	Entitas Sepengendali / Entities under common control	Uang muka proyek / Advances project
PT Dynamic Succes Globalindo	Entitas Sepengendali / Entities under common control	Aset tetap / Fixed assets
PT Agung Perkasa Investindo	Pemegang saham / Shareholders	Utang lain-lain / Other payable
PT Panca Agung Gemilang	Pemegang saham / Shareholders	Utang lain-lain / Other payable
PT Valtoz Globalindo	Pemegang saham / Shareholders	Utang lain-lain / Other payable

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Komisaris dan Direktur.

The Company's key management personnel consist of Commissioners and Directors.

30. INSTRUMEN KEUANGAN

30. FINANCIAL INSTRUMENT

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Aset Keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	7,171,813,644	7,838,026,011	Cash and equivalent
Piutang usaha	28,172,737,319	28,393,269,736	Accounts receivable
Piutang lain-lain	76,748,016,217	76,649,166,017	Other receivables
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	15,166,306,757	15,165,501,062	Restricted bank Accounts
Aset lain-lain	-	-	Others Assets
Total Aset Keuangan	127,258,873,937	128,045,962,826	Total Financial assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Utang usaha	12,559,449,990	16,055,699,406	Accounts payable
Utang lain-lain	67,601,018,442	49,958,018,442	Other payable
Utang bank	287,432,483,638	289,260,301,138	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	244,293,513	283,117,713	Consumer financing liabilities
Total	367,837,245,583	355,557,136,699	Total

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman yang dijelaskan dalam Catatan 17, kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder returns through optimizing the balance of debt and equity.

The Group's capital structure consists of bank loans which include loans described in Note 17, cash and cash equivalents (Note 4) and equity which consists of equity attributable to the parent stockholders and non-controlling interests (Note 23).

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pinjaman	287,676,777,151	289,543,418,851	Loan
Kas dan setara kas	7,171,813,644	7,838,026,011	Cash and cash equivalent
Pinjaman - neto	280,504,963,507	281,705,392,840	Loan - net
Ekuitas	212,507,453,459	224,809,701,178	Equity
Rasio Pinjaman - Neto			
Terhadap Modal	132.00%	125.31%	Debt Ratio - Net to Equity

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The Group's Board of Directors periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

The Group's Board of Directors periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

The gearing ratios as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's financial risk management objectives and policies are to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development, and to manage credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within the guidelines set by the Board of Directors.

i. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk of partners failing to fulfill their contractual obligations resulting in losses for the Group.

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL *(Lanjutan)*

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

The Group's credit risk is primarily associated with bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The Group places bank balances and time deposits with appropriate and trusted financial institutions. The Group minimizes the credit risk of trade receivables arising from property buyers by imposing fines for late payments, cancellation of sales with cancellation penalties and if sales have not been paid, handover of units sold is not carried out so that property can be resold with claims for losses arising from the resale.

The Group's credit risk is primarily associated with bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The Group places bank balances and time deposits with appropriate and trusted financial institutions. The Group minimizes the credit risk of trade receivables arising from property buyers by imposing fines for late payments, cancellation of sales with cancellation penalties and if sales have not been paid, handover of units sold is not carried out so that property can be resold with claims for losses arising from the resale.

The Group has a policy to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses incurred due to credit risk exposure. Accordingly, it is the Group's policy to ensure transactions are made with customers who have a good credit history and reputation. Management conducts continuous monitoring to reduce credit risk exposure.

The carrying amount of financial assets in the financial statements net of allowance for losses reflects the Group's exposure to credit risk.

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

ii. Manajemen Risiko Kredit

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

30 Juni 2026 / June 30, 2026				
Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years	Total/ Total	
Utang usaha kepada				Accounts payable
Pihak ketiga	12,559,449,990	-	12,559,449,990	Third Parties
Utang lain-lain				Others debts
Pihak berelasi	-	67,601,018,442	67,601,018,442	Related parties
Utang pembiayaan konsumen	145,181,037	99,112,476	244,293,513	Consumer financing liabilities
Utang bank	64,641,868,638	222,790,615,000	287,432,483,638	Bank Loan
Total	77,346,499,665	290,490,745,918	367,837,245,583	Total

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

ii. Credit Risk Management

The primary responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who have established a liquidity risk management framework suitable for the Group's short, medium and long-term liquidity management and funding requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate bank deposits and facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Table of Liquidity Risk and Interest Rates

The following table details the remaining contractual maturities for non-derivative financial liabilities with agreed payment terms for the Group. The table has been prepared based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be asked to pay. The table includes interest and principal cash flows. Throughout floating rate interest flows the undiscounted amount is derived from the interest rate curve at the end of the reporting period. Contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

ii. Manajemen Risiko Kredit (Lanjutan)

ii. Credit Risk Management (Continued)

31 Desember 2025 / December 31, 2025				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years	Total/ Total
Utang usaha kepada Pihak ketiga	16,055,699,406	-	-	16,055,699,406
Utang lain-lain Pihak berelasi	-	-	49,958,018,442	49,958,018,442
Utang pembiayaan konsumen	143,018,521	-	140,099,192	283,117,713
Utang bank	65,841,868,638	-	223,418,432,500	289,260,301,138
Total	82,040,586,565	-	273,516,550,134	355,557,136,699

Accounts payable
Third Parties
Others debts
Related parties
Consumer financing liabilities
Bank Loan

Total

iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga

iii. Interest Rate Management

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

Interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities where movements in interest rates can affect profit after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to maintain sufficient cash balances to meet operational needs. The Group has a policy of obtaining financing which will provide an appropriate combination of floating and fixed interest rates. Approval from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before the Group uses these financial instruments to manage interest rate risk exposure.

Grup memiliki eksposur tingkat suku bunga atas liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

The Group is exposed to interest rates on financial liabilities as described in the nature of liquidity risk management in this note.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

32. SEGMENT INFORMATION

Group segment information based on product type segmentation is as follows:

30 Juni 2026 / June 30, 2026						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	7,477,104,535	17,293,160,567	24,770,265,102	-	24,770,265,102	Sales
Beban pokok pendapatan	(5,666,693,652)	(14,195,961,434)	(19,862,655,086)	-	(19,862,655,086)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	1,810,410,883	3,097,199,133	4,907,610,016	-	4,907,610,016	Gross profit (loss)
Beban usaha					(17,078,267,204)	Operating expenses
Rugi usaha					(12,170,657,188)	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					(131,590,531)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(12,302,247,719)	Profit before income tax
Pajak penghasilan					-	Income tax
Laba neto					(12,302,247,719)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					-	Other comprehensive income
Rugi komprehensif tahun berjalan					(12,302,247,719)	Comprehensive loss for the year
Aset segmen	789,912,248,567	15,430,271,208	805,342,519,775	(129,751,616,568)	675,590,903,207	Segment assets
Liabilitas segmen	575,414,963,961	17,597,125,133	593,012,089,094	(129,928,639,346)	463,083,449,748	Segment liabilities

30 Juni 2025 / June 30, 2025						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	8,984,032,173	14,898,391,612	23,882,423,785	-	23,882,423,785	Sales
Beban pokok pendapatan	(8,734,045,342)	(8,601,023,267)	(17,335,068,609)	-	(17,335,068,609)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	249,986,831	6,297,368,345	6,547,355,176	-	6,547,355,176	Gross profit (loss)
Beban usaha					(16,775,020,877)	Operating expenses
Rugi usaha					(10,227,665,701)	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					257,132,723	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(9,970,532,978)	Profit before income tax
Pajak penghasilan					-	Income tax
Laba neto					(9,970,532,978)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					479,878,699	Other comprehensive income
Rugi komprehensif tahun berjalan					(9,490,654,279)	Comprehensive loss for the year
Aset segmen	892,793,494,936	13,650,152,029	906,443,646,965	(122,302,311,161)	780,466,839,444	Segment assets
Liabilitas segmen	640,645,240,973	16,560,339,758	657,205,580,731	(123,272,974,727)	526,472,666,470	Segment liabilities

33. PERJANJIAN PENTING

Pada tanggal 21 Juni 2023, PT Trinita Dinamik Tbk ("Perusahaan") dan PT Perkasa Internusa Mandiri ("PIM") menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan di Karawang Timur berdasarkan Akta No. 04.

Berdasarkan perjanjian tersebut, PIM merupakan pemilik/pemegang hak atas sejumlah bidang tanah yang berlokasi di Jalan Lingkar Karawang Timur, Tanjung Pura, Desa Margasari dan Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 267.035 m². Tanah tersebut memiliki bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PIM.

Perusahaan dan PIM sepakat untuk melakukan kerja sama pengembangan tanah tersebut menjadi kawasan hunian dan/atau kawasan komersial yang antara lain meliputi rumah tinggal, rumah toko (RUKO), area komersial, rumah kantor (RUKAN), serta kavling-kavling tanah yang telah disiapkan untuk umum dan dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasarana.

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PIM melakukan Amandemen Pertama atas Perjanjian Kerja Sama berdasarkan Akta No. 01.

Berdasarkan Amandemen Pertama, luas tanah yang menjadi objek kerja sama berubah menjadi 261.173 m². Tanah tersebut merupakan tanah milik PIM yang terletak di wilayah Karawang Timur dan memiliki bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

Pada tanggal 31 Mei 2024, Perusahaan dan PIM kembali melakukan Amandemen Kedua atas Perjanjian Kerja Sama melalui Akta No. 08.

Berdasarkan Amandemen Kedua, objek tanah yang menjadi dasar kerja sama ditetapkan dengan luas keseluruhan sebesar 266.337 m², yang terletak di Jalan Lingkar Karawang Timur, Tanjung Pura, Desa Margasari dan Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS

On June 21, 2023, PT Trinita Dinamik Tbk (the "Company") and PT Perkasa Internusa Mandiri ("PIM") signed a Land Development Cooperation Agreement for East Karawang pursuant to Deed No. 04.

Under the agreement, PIM is the owner/rights holder of several land parcels located at Jalan Lingkar Karawang Timur, Tanjung Pura, Margasari Village, and Kondangjaya Village, East Karawang District, Karawang Regency, West Java Province, with a total area of 267,035 m². The land is evidenced by Right to Build (HGB) certificates registered in PIM's name.

*The Company and PIM agreed to collaborate on developing the land into a residential and/or commercial area, comprising—among other things—residential houses, shophouses (*ruko*), commercial areas, office houses (*rukan*), and land plots prepared for the public, complete with necessary facilities and infrastructure.*

On December 11, 2023, the Company and PIM executed the First Amendment to the Cooperation Agreement pursuant to Deed No. 01.

Under the First Amendment, the area of the land subject to the cooperation was revised to 261,173 m². The land is owned by PIM, located in the East Karawang area, and is evidenced by Right to Build (HGB) certificates.

On May 31, 2024, the Company and PIM executed the Second Amendment to the Cooperation Agreement via Deed No. 08.

Under the Second Amendment, the land subject to the cooperation was established with a total area of 266,337 m², located at Jalan Lingkar Karawang Timur, Tanjung Pura, Margasari Village, and Kondangjaya Village, East Karawang District, Karawang Regency, West Java Province.

33. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 22 September 2025, Perusahaan dan PIM menandatangani Amandemen Ketiga atas Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan Karawang Timur berdasarkan Akta No. 02.

Berdasarkan Amandemen Ketiga, para pihak sepakat untuk melaksanakan pengembangan proyek melalui KSO ALFA TRUE. Objek kerja sama pada saat tersebut ditetapkan seluas 58.230 m², yang merupakan bagian dari tanah milik PIM.

Proyek yang akan dikembangkan meliputi rumah tinggal, rumah toko, area komersial, rumah kantor dan kavling siap dipasarkan. Mekanisme kerja sama dilakukan dengan sistem revenue sharing.

KSO ALFA TRUE dibentuk sebagai wadah kerja sama operasional antara Perusahaan dan PIM, dengan Perusahaan menjalankan kegiatan operasional/pengelolaan proyek sesuai dengan ketentuan perjanjian, sedangkan PIM tetap memiliki fungsi pengawasan dan pendampingan.

Jangka waktu kerja sama berdasarkan ketentuan tersebut berlaku sampai dengan 20 Juni 2033.

Kontribusi PIM berupa menyediakan tanah dan kontribusi Perusahaan melakukan pembangunan rumah tinggal, rumah toko (RUKO), area komersial, rumah kantor (RUKAN), serta kavling siap dipasarkan.

Pengaturan bersama dilaksanakan melalui kendaraan terpisah, dimana Perusahaan dan PIM tetap memiliki hak atas aset, dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan bersama yang disepakati. Pengaturan bersama tersebut substansinya adalah operasi bersama.

Perlakuan akuntansi atas operasi bersama PIM dan Perusahaan akan mengakui dalam laporan keuangan mereka bagian mereka atas aset dan bagian mereka atas setiap liabilitas yang dihasilkan dari pengaturan. Masing-masing pihak juga mengakui bagiannya atas pendapatan dan beban yang dihasilkan dari perjanjian operasi bersama.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS *(Continued)*

On September 22, 2025, the Company and PIM signed the Third Amendment to the East Karawang Land Development Cooperation Agreement pursuant to Deed No. 02.

Under the Third Amendment, the parties agreed to carry out project development through KSO ALFA TRUE. The scope of the collaboration was established at an area of 58,230 m², comprising a portion of land owned by PIM.

The project to be developed encompasses residential houses, shophouses, a commercial area, office houses, and plots ready for market. The collaboration operates based on a revenue-sharing mechanism.

KSO ALFA TRUE was established as the vehicle for the operational partnership between the Company and PIM; the Company handles project operations and management in accordance with the agreement's terms, while PIM retains supervisory and advisory roles.

The term of the collaboration, pursuant to these provisions, extends until June 20, 2033.

PIM's contribution is providing land and the contribution of the Company to the construction of residential homes, shophouses, commercial areas, office houses, and plots ready for market.

Joint arrangements are implemented through separate vehicles, whereby PIM and the Company retain the rights to assets, and obligation to liabilities, in relation to agreed joint arrangements. The substance of this joint arrangement is a joint operation.

The accounting treatment for joint operations PIM and the Company will recognize in their financial statements their portion of assets and their portion of liabilities resulting from the arrangement. Each party also recognize its share of revenues and expenses resulting from the joint operation agreement.

34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 21 Agustus 2026, Perusahaan dan PIM menandatangani Amandemen Keempat atas Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan Karawang Timur berdasarkan Akta No. 31. Berdasarkan Amandemen Keempat, luas objek kerja sama berubah menjadi 264.899,5 m², Proyek tetap mencakup pengembangan rumah tinggal, rumah toko, area komersial, rumah kantor dan kavling siap dipasarkan.

Pada tanggal 21 Agustus 2026, Perusahaan dan PIM juga melakukan Amandemen Pertama Pendirian dan Penetapan KSO ALFA TRUE berdasarkan Akta No. 32. Amandemen tersebut dilakukan untuk menyesuaikan dokumen KSO ALFA TRUE dengan perubahan terakhir atas Perjanjian Kerja Sama antara Perusahaan dan PIM. Ketentuan mengenai KSO tetap mengacu pada perjanjian kerja sama beserta perubahan-perubahannya.

Pada tanggal 21 Agustus 2026, Perusahaan dan PIM melakukan pembatalan dan pencabutan kuasa sebelumnya yang berkaitan dengan KSO ALFA TRUE berdasarkan Akta No. 34. Dengan pencabutan tersebut, kewenangan yang sebelumnya diberikan berdasarkan akta kuasa tersebut tidak lagi berlaku sejak tanggal pencabutan.

Selanjutnya, pada tanggal 21 Agustus 2026, PIM memberikan kuasa baru kepada pihak yang bertindak untuk dan atas nama KSO ALFA TRUE berdasarkan Akta No. 36. Kuasa tersebut antara lain mencakup tindakan yang diperlukan dalam pengembangan dan pemasaran proyek, termasuk pengurusan sertifikat, perizinan, pembangunan, pemasaran dan penjualan, penandatanganan PPJB/AJB serta penerimaan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerja Sama.

34. SUBSEQUENT EVENT

On August 21, 2026, the Company and PIM signed the Fourth Amendment to the East Karawang Land Development Cooperation Agreement pursuant to Deed No. 31. Under the Fourth Amendment, the area subject to the cooperation was revised to 264,899.5 m²; the Project continues to encompass the development of residential units, shophouses, commercial areas, office houses, and market-ready plots.

On August 21, 2026, the Company and PIM also executed the First Amendment regarding the establishment and designation of KSO ALFA TRUE pursuant to Deed No. 32. This amendment was made to align the KSO ALFA TRUE documentation with the latest changes to the Cooperation Agreement between the Company and PIM. Provisions regarding the KSO continue to be governed by the Cooperation Agreement and its amendments.

On August 21, 2026, the Company and PIM cancelled and revoked the prior power of attorney related to KSO ALFA TRUE pursuant to Deed No. 34. With this revocation, the authority previously granted under said power of attorney ceased to be effective as of the date of revocation.

Furthermore, on August 21, 2026, PIM granted a new power of attorney to the party acting for and on behalf of KSO ALFA TRUE pursuant to Deed No. 36. This power of attorney covers, among other things, actions necessary for the development and marketing of the project—including the processing of land titles and permits, construction, marketing and sales, the signing of Conditional Sale and Purchase Agreements (PPJB) and Deeds of Sale and Purchase (AJB), and the receipt of payments—in accordance with the terms of the Cooperation Agreement.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2026 and December 31, 2025
And For the Years Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)
