PT TRINITI DINAMIK Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
Periode 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 Serta Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2026 dan 2025

PT TRINITI DINAMIK Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES

Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2026 and December 31, 2025
And For Nine-Month Period Ended September 30, 2026 and 2025

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

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	5	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 62	*Notes to the consolidated financial statements*

TRUE LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT TRINITI DINAMIK TBK
30 September 2026 dan 31 Desember 2025,
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 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 Triniti Dinamik Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan PT Triniti Dinamik Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Triniti Dinamik Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan PT Triniti 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 Triniti 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 September 30, 2026 and December 31, 2025
and For Nine-Month Period ended
September 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 Triniti Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements;*
2. *PT Triniti 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 Triniti Dinamik Tbk and Subsidiaries' financial statements has been dislosed in a complete and truthful manner;*
   b. *PT Triniti 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 Triniti Dinamik Tbk and Subsidiaries' internal control system.*

Thus this statement is made truthfully.

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



Yohanes Eddy Christianto
Direktur utama/ *President Director*

Tangerang, 10 November 2026 / *Tangerang, November 10, 2026*

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

Alamat Korespondensi
PT Triniti 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 September 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
September 30, 2026 (Unaudited) and December 31, 2025 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4	10,169,757,805	7,838,026,011	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha - pihak ketiga	5	30,217,695,075	28,393,269,736	*Accounts receivable - third parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	62,945,182,767	76,649,166,017	*Other receivables - third parties*
Persediaan aset real estat	2f,7	402,808,788,354	414,056,291,934	*Real estate asset inventory*
Uang muka	2g,8	5,346,911,083	3,952,285,175	*Advances*
Biaya dibayar dimuka	2g,8	659,669,396	349,435,395	*Prepaid expense*
Pajak dibayar dimuka	2l,14a	11,567,000,720	10,990,042,589	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar		523,715,005,200	542,228,516,857	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka proyek	10.29	97,409,758,290	97,174,758,290	*Advances project*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	13,963,497,904	15,165,501,062	*Restricted cash in bank*
Aset tetap	2h,11	26,759,646,676	27,282,615,740	*Fixed assets*
Total Aset Tidak Lancar		138,132,902,870	139,622,875,092	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**661,847,908,070**	**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 September 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
September 30, 2026 (Unaudited) and December 31, 2025 (Audited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha - pihak ketiga	13	23,112,854,360	16,055,699,406	*Accounts payable - third parties*
Biaya yang masih harus dibayar		195,841,921	239,345,753	*Accrual expenses*
Utang pajak	2l,14b	7,071,512,556	7,146,231,722	*Taxes payable*
Uang muka penjualan	15	65,391,329,843	90,379,656,632	*Advance from customer*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank	17	15,898,572,173	65,841,868,638	*Bank loans*
Utang pembiayaan konsumen	16	149,603,758	143,018,521	*Consumer financing liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek		111,819,714,611	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	267,398,370,255	223,418,432,500	*Bank loans*
Utang pembiayaan konsumen	16	17,041,355	140,099,192	*Consumer financing liabilities*
Utang lain-lain - pihak berelasi	18.29	87,621,551,942	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		358,756,283,517	277,235,870,099	*Total Non-Current Liabilities*
Total Liabilitas		470,575,998,128	457,041,690,771	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal 25 per saham				*Share capital - par value of Rp25 per shares*
Modal dasar - 24.223.520.000 saham				*Authorized - 24,223,520,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 7.571.107.860 saham tanggal 30 September 2026 dan 7.571.107.860 saham tanggal 31 Desember 2025	20	189,277,696,500	189,277,696,500	*Issued and paid - 7,571,107,860 shares in September 30, 2026 and 7,571,107,860 shares in 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 penggunaanya		-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaanya		(110,054,640,125)	(76,500,513,422)	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		190,436,294,854	223,990,421,557	*Equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	23	835,615,088	819,279,621	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas		191,271,909,942	224,809,701,178	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**661,847,908,070**	**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 Sembilan Bulan yang Beraklhir Pada 30 September 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 Nine-Month Period Ended September 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *September 30,* 2026	30 September/ *September 30,* 2025	
PENJUALAN	2k,24	43,754,746,470	35,810,260,172	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k,25	(30,059,753,625)	(28,619,854,292)	***COST OF SALES***
LABA KOTOR		13,694,992,845	7,190,405,880	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	2k,26	(12,127,672,507)	(5,448,578,975)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	2k,26	(34,954,841,554)	(19,965,515,348)	*General and Administrative*
Penghasilan bunga dan jasa giro	2k,28	213,133,811	1,035,359,961	*Interest income and checking services*
Penghasilan insentif	2k,28	14,380,022	88,859,475	*Incentive income*
Beban provisi dan administrasi bank	2k,28	(57,560,307)	(147,054,796)	*Bank provision and administration expenses*
Beban pajak final	2l,27	(468,801,084)	(343,059,822)	*Final tax expense*
Penghasilan lain-lain - neto	2k,28	148,577,538	368,671,606	*Other income - net*
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(33,537,791,236)	(17,220,912,019)	***LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	14c	-	-	***INCOME TAX EXPENSES***
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(33,537,791,236)	(17,220,912,019)	***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	-	719,818,145	*Remeasurement of defined benefit program*
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(33,537,791,236)**	**(16,501,093,874)**	***COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***
Rugi Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:				***Net loss Attributable to:***
Pemilik entitas induk		(33,554,126,703)	(17,184,018,880)	*Parent entity owner*
Kepentingan nonpengendali		16,335,467	(36,893,139)	*Non-controlling interests*
Total		**(33,537,791,236)**	**(17,220,912,019)**	***Total***
Rugi Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				***Comprehensive Loss Attributable To:***
Pemilik entitas induk		(33,554,126,703)	(16,464,200,735)	*Parent entity owner*
Kepentingan nonpengendali		16,335,467	(36,893,139)	*Non-controlling interests*
Total		**(33,537,791,236)**	**(16,501,093,874)**	***Total***
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2m,22	**(4.43)**	**(2.27)**	***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 Sembilan Bulan yang Berakhir Pada 30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*									
					Saldo Laba / *Retained Earnings*					
	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor *Additional Paid-in Capital*	Saham Diperoleh Kembali/ *Treasury Stock*	Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*	Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
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	*Balance as of January 1, 2025*
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	422,419,212	-	(35,217,885,774)	(34,795,466,562)	(94,872,395)	(34,890,338,957)	*Comprehensive profit for the year*
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**	**224,809,701,178**	***Balance as of December 31, 2025***
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	(33,554,126,703)	(33,554,126,703)	16,335,467	(33,537,791,236)	*Comprehensive profit for the year*
Saldo 30 September 2026	**189,277,696,500**	**109,901,348,625**	**-**	**1,311,889,854**	**-**	**(110,054,640,125)**	**190,436,294,854**	**835,615,088**	**191,271,909,942**	***Balance as of September 30, 2026***

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

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

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

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

	30 September/ *September 30,* 2026	30 September/ *September 30,* 2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	25,139,850,604	75,904,960,785	*Receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(28,950,195,037)	(61,640,574,426)	*Payments to suppliers and other operating expenses*
Pembayaran kepada karyawan	(10,413,927,476)	(10,563,274,654)	*Payments to employee*
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(14,224,271,909)	3,701,111,705	*Cash generated from (used in) operations*
Penerimaan pendapatan bunga	213,133,811	1,035,359,961	*Receipt of interest income*
Pembayaran pajak penghasilan	(468,801,084)	(2,899,636,462)	*Income tax expenses*
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(15,868,251,593)	14,847,326,357	*Payment of interest and finance charges*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(30,348,190,775)	16,684,161,561	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Uang muka proyek	-	(11,093,278,542)	*Project advance*
Pencairan bank yang dibatasi penggunaannya	1,202,003,158	624,848,379	*Disbursement of restricted cash in bank*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	*Sale of fixed assets*
Perolehan aset tetap	(105,782,779)	(242,712,641)	*Purchases of fixed assets*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	1,096,220,379	(10,711,142,804)	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	37,663,533,500	-	*Receipt from related parties*
Pembayaran pembiayaan konsumen	(116,472,600)	(116,472,600)	*Payment of consumer financing liability*
Pembayaran pinjaman bank	(5,963,358,710)	(5,381,103,500)	*Payment of bank loan*
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	31,583,702,190	(5,497,576,100)	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activites*
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	2,331,731,794	475,442,657	***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	**10,169,757,805**	**6,541,320,857**	***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.

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.

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.

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.

***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. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

c. Board of Commissioners, Directors and Employees

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Heriyanto	*President Commissioners*
Komisaris	Kevin Jong	*Commissioners*
Komisaris Independen	Erman Suparno	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Yohanes Eddy Christianto	*President Director*
Direktur	Septian Starlin	*Director*
Direktur	Chandra	*Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Erman Suparno	*Chairman*
Anggota	Danny Sutradewa	*Member*
Anggota	Richard Yovann	*Member*

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing sebanyak 107 dan 107 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") as of September 30, 2026 and December 31, 2025 were 107 and 107 employees, respectively (unaudited).

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*	
				30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
PT Triniti Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%	107,964,887,217	107,464,391,386
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%	19,571,380,411	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 10 November 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 November 10, 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 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 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. Deviden 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:

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:

	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.

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.

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.

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. *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.

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. 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.

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.

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 / *CASH AND CASH EQUIVALENT*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kas	183,196,187	109,664,114	***Cash on hand***
Bank			***Bank***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	8,592,050,277	5,775,159,036	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	408,389,413	1,306,304,305	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	267,509,533	148,091,739	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank UOB	121,875,925	122,083,237	*PT Bank UOB*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	118,345,271	118,752,016	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	205,719,279	85,051,917	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21,711,757	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	7,392,025	7,845,425	*Bank National Nobu*
PT Bank OCBC NISP Tbk	4,683,942	5,695,399	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia	5,134,290	5,434,291	*PT Bank Muamalat Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	50,296,632	5,314,411	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Bank BII Triniti Dinamik	67,026,195	4,991,517	*Bank BII Triniti Dinamik*
Sub total	9,880,946,351	7,620,249,267	*Sub total*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Dolar Amerika Serikat			*Dolar Amerika Serikat*
PT Bank Central Asia Tbk	64,876,787	65,658,987	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB	30,688,850	31,254,126	*PT Bank UOB*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10,049,630	11,199,517	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Sub total	105,615,267	108,112,630	*Sub total*
Total Bank	9,986,561,618	7,728,361,897	*Total Bank*
Total	**10,169,757,805**	**7,838,026,011**	***Total***

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

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

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

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

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Penjualan unit apartemen Springwood	3,021,323,293	4,512,892,114	*Sales of Springwood apartment units*
Penjualan unit apartemen The smith	17,512,878,657	16,334,426,955	*Sales of The smith apartment units*
Pengelolaan gedung	9,683,493,125	7,545,950,667	*Building management*
Total	**30,217,695,075**	**28,393,269,736**	***Total***

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 30 September 2026, dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo	20,534,201,951	20,847,319,069	*Not yet due*
Telah jatuh tempo:			*Due Date :*
1-30 hari	1,317,674,626	146,583,894	*1 - 30 days*
31-90 hari	1,415,267,548	1,156,634,364	*31 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	6,950,550,950	6,242,732,409	*Lebih dari 90 days*
Total	**30,217,695,075**	**28,393,269,736**	***Total***

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

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:

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Karyawan	91,638,243	19,838,243	*Employee*
Lain-lain	62,853,544,524	76,629,327,774	*Others*
Total	**62,945,182,767**	**76,649,166,017**	***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.

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.

6. PIUTANG LAIN-LAIN *(Lanjutan)* / *OTHER RECEIVABLES (Continued)*

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.

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 / *REAL ESTATE ASSET INVENTORY*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Bangunan dalam penyelesaian	110,948,935,982	107,458,000,209	*Building under construction*
Bangunan apartemen siap dijual	291,859,852,372	306,598,291,725	*Apartment building ready for sale*
Total	**402,808,788,354**	**414,056,291,934**	***Total***

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The building in development mutation is as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Proyek Springwood			***Springwood Project***
Unit Hotel			*Hotel Units*
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	3,490,935,773	1,288,336,506	*Addition*
Pengurangan		-	*Subtraction*
Saldo Akhir	44,299,042,127	40,808,106,354	*Ending balance*

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT *(Lanjutan)* / *REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Proyek The Smith			***The Smith Project***
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan			*Addition*
Pembangunan konstruksi	-	1,345,399,544	*Construction building*
Total	-	1,345,399,544	*Total*
Pengurangan			*Subtraction*
Reklasifikasi ke unit siap dijual	-	(1,345,399,544)	*Reclassification to units ready for sale*
Saldo Akhir	-	-	*Ending balance*
Total	**110,948,935,982**	**107,458,000,209**	***Total***

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut: / *Movement of units ready for sale are as follows:*

	30 September 2026/ *September 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	-	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)	(14,738,439,353)	(54,394,363,292)	*Charging to cost of goods sold (Note 25)*
Saldo Akhir	291,859,852,372	306,598,291,725	*Ending balance*
Total	**291,859,852,372**	**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 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar 58.230 m^2.

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 September 30, 2026 and December 31, 2025,was 58,230 m^2 *respectively.*

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT *(Lanjutan)*

selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 2026 Perusahaan melakukan amandemen perjanjian dengan luas lahan menjadi 264.899,5 m^2 (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 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar 2,69%.

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

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

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 30 September 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 September 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:

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 m^2 (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 September 30, 2026 and December 31, 2025 and are 2.69%.

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

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

Percentage of completion of building projects under construction at The Smith apartments as of September 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 September 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:

	30 September 2026/ ***September 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	402,808,788,354	414,056,291,934	*The carrying amount of the insured assets*

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

Uang Muka / ***Advances***

Uang muka pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp5.346.911.083 dan Rp3.952.285.175, merupakan uang muka operasional.

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

Biaya Dibayar Dimuka / ***Prepaid expenses***

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Asuransi	**659,669,396**	**349,435,395**	***Insurance***

9. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *9. RESTRICTED BANK ACCOUNTS*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
PT Bank Central Asia Tbk	12,629,355,632	13,730,694,683	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,254,434,281	1,247,222,387	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78,708,000	78,708,000	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	999,991	108,875,992	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Total	**13,963,497,904**	**15,165,501,062**	***Total***

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

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

10. UANG MUKA PROYEK / *10. ADVANCES PROJECT*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Tanah	80,764,818,353	80,529,818,353	*Land*
Konsultan	16,644,939,937	16,644,939,937	*Consultant*
Total	**97,409,758,290**	**97,174,758,290**	***Total***

10. UANG MUKA PROYEK *(Lanjutan)*

Berdasarkan Kesepakatan Bersama antara PT PP Properti Tbk dan PT Triniti Dinamik Tbk No. Triniti.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 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp76.431.032.768 dan Rp75.971.032.768. berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara PT Triniti Dinamik Santoz (TDS). Entitas Anak. dengan PT Triniti 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 September 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 Triniti Dinamik Tbk No. Triniti.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 September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp76.431.032.768 and Rp75.971.032.768 respectively. based on the Sale and Purchase Agreement between PT Triniti Dinamik Santoz (TDS). a its subsidiaries. and PT Triniti 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 September 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 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026*	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Bangunan	31,253,900,000	-			31,253,900,000	*Building*
Peralatan kantor	3,158,643,483	91,252,103	-	-	3,249,895,586	*Office equipment*
Kendaraan	3,149,402,069	-	-	-	3,149,402,069	*Vehicles*
Mesin	174,783,528	14,530,676	-	-	189,314,204	*Machinery*
Total Biaya Perolehan	37,736,729,080	105,782,779	-	-	37,842,511,859	*Total Acquisition Cost*

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 September 2026/ *Balance as of September 30, 2026*	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	5,580,354,583	390,673,750			5,971,028,333	*Building*
Peralatan kantor	2,727,007,964	94,372,183	-	-	2,821,380,147	*Office equipment*
Kendaraan	2,021,763,935	120,829,532	-	-	2,142,593,467	*Vehicles*
Mesin	124,986,858	22,876,378	-	-	147,863,236	*Machinery*
Total Akumulasi Penyusutan	10,454,113,340	628,751,843	-	-	11,082,865,183	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**27,282,615,740**				**26,759,646,676**	***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	2,556,217,934	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 Triniti 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 Triniti 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 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp628.751.843 dan Rp1.897.333.775 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for September 30, 2026 and for December 31, 2025 amounting to Rp628.751.843 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 September 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 September 30, 2026 and December 31, 2025.

12. ASET LAIN-LAIN / *12. OTHER ASSETS*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Uang Jaminan			***Security Deposit***
Sewa	-	-	*Rent*
Lainnya	-	-	*Others*
Total	**-**	**-**	***Total***

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kontraktor	**23,112,854,360**	**16,055,699,406**	*Contractor*

Analisa umur utang usaha pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: / *Analysis of the aging of trade payable as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo	2,117,146,486	393,092,045	*Not yet due*
Telah jatuh tempo:			*Due Date :*
1-30 hari	8,489,790,523	6,883,637,675	*1 - 30 days*
31-90 hari	2,382,815,303	255,210,202	*31 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	10,123,102,048	8,523,759,484	*Lebih dari 90 days*
Total	**23,112,854,360**	**16,055,699,406**	***Total***

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	825,221,902	414,570,619	*Value-added tax - Net*
PPHTB (Catatan 27)	10,741,778,818	10,575,471,970	*PPHTB (Note 27)*
Total	**11,567,000,720**	**10,990,042,589**	***Total***

14. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

***14. TAXATION** (Continued)*

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pajak Penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4(2)	4,399,880,637	3,777,070,928	*Article 4(2)*
Pasal 21	664,778,022	102,442,729	*Article 21*
Pasal 23	359,900,037	87,106,644	*Article 23*
Pasal 29	55,589,455	55,589,455	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	1,591,364,405	3,124,021,966	*Value-added tax*
Total	**7,071,512,556**	**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 September 2026 dan 31 Desember 2025adalah 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 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(33,537,791,236)	(17,220,912,018)	*Loss before income tax Consolidated*
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	(2,798,444,238)	(1,413,234,692)	*Loss of subsidiaries before income tax*
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(36,336,235,474)	(18,634,146,710)	*Loss before tax - Company*
Beda temporer	-	-	*Temporary difference*
Beda tetap	36,336,235,474	18,634,146,710	*Permanent difference*
Rugi kena pajak	-	-	*Taxable Loss*
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	-	-	*Current year income tax expense*
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:			*Less income tax credit:*
Pasal 23	-	-	*Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan	**-**	**-**	***Income Tax Article 29 - Payable Current Year***

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.

15. UANG MUKA PENJUALAN / *15. ADVANCES FROM CUSTOMER*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Perusahaan			***Company***
Uang muka penjualan			*Advance from customer*
The Smith	32,421,171,957	63,111,090,907	*The Smith*
District East	24,193,756,427	18,462,560,233	*District East*
Cibubur	6,345,160,000	6,445,180,000	*Cibubur*
Subtotal	62,960,088,384	88,018,831,140	*Subtotal*
Uang titipan pelanggan			*Customer cash deposit*
Building Management	800,884,050	724,855,116	*Building Management*
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Deposit pelanggan	1,630,357,409	1,635,970,376	*Customer deposits*
Total	**65,391,329,843**	**90,379,656,632**	***Total***

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

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

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

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

16. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN / *16. CONSUMER FINANCING LIABILITIES*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pembayaran minimum	172,403,584	298,896,179	*Minimum payment*
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(5,758,471)	(15,778,466)	*Less interest not yet due*
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	166,645,113	283,117,713	*Present value of consumer financing liabilities*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(149,603,758)	(143,018,521)	*Less current portion*
Bagian Jangka Panjang	**17,041,355**	**140,099,192**	***Long Term Portion***

16. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN *(Lanjutan)*

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

16. CONSUMER FINANCING LIABILITIES *(Continued)*

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

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

17. UTANG BANK

17. BANK LOANS

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64,641,868,638	65,841,868,638	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	218,655,073,790	223,418,432,500	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
Total	283,296,942,428	289,260,301,138	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(15,898,572,173)	(65,841,868,638)	*Less current portion*
Bagian Jangka Panjang	**267,398,370,255**	**223,418,432,500**	***Long Term Portion***

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 Triniti 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 Triniti 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.

17. UTANG BANK *(Lanjutan)*

Pada tanggal 30 September 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 Triniti 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 Triniti Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
5. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Triniti Dinamik dengan pihak hubungan istimewa yang berhutang, yang menyepakati bahwa hutang tersebut akan dibayar oleh debitur setelah kredit kepada BTN dilunasi.

17. BANK LOANS *(Continued)*

As of September 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 Triniti 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 Triniti Dinamik Tbk current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.*
5. *Subordination Agreement (notary) between PT Triniti 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 Triniti 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 Triniti 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 Triniti 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 Triniti Dinamik Tbk through an operational account at BTN.

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, Tanggerang Selatan. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 11,25% dan jatuh waktu pada 22 Agustus 2027.

Berdasarkan surat Restrukturisasi Kredit No. 88/S/CMBD/CLMR/III/2026, PT Bank Tabungan Negara tentang Persetujuan Restrukturisasi Kredit Konstruksi Pembangunan proyek Apartemen SOHO dan Office The Smith yang berlokasi di Alam Sutera, Tanggerang Selatan. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 8,00% dan jatuh waktu pada 22 Agustus 2030.

Pada tanggal 30 September 2026, dan 31 Desember 2025 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp81.334.926.210 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 August 22, 2027.

Based on the Credit Restructuring Letter No. 88/S/CMBD/CLMR/III/2026 issued by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., regarding to the approval of the restructuring of the Construction Loan Facility for the development of the SOHO Apartment and The Smith Office projects, located in Alam Sutera, South Tangerang, the Company has obtained a credit facility with an interest rate of 8.00% and a maturity date on August 22, 2030

As of September 30, 2026 and December 31, 2025 the Company has paid Rp81.334.926.210 and Rp76.231.567.500 respectively for this credit facility.

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI

18. OTHER PAYABLE - RELATED PARTIES

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Agung Perkasa Investindo	72,547,528,500	47,784,515,000	*PT Agung Perkasa Investindo*
PT Panca Agung Gemilang	14,866,796,335	1,966,276,335	*PT Panca Agung Gemilang*
PT Valtoz Globalindo	207,227,107	207,227,107	*PT Valtoz Globalindo*
Total	**87,621,551,942**	**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.

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

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.

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 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.

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 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 30 September 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:

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 September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

The calculation of post-employment benefits as of September 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:

	30 September 2026/ ***September 30, 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*

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA *(Lanjutan)*

19. *POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (Continued)*

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:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pengukuran kembali	-		*Remeasurement*
Kerugian (keuntungan) aktuarial	-		*Actuarial losses (gains)*
yang timbul dari :	-		*arising from:*
Perubahaan asumsi keuangan	126,544,580	126,544,580	*Changes in financial assumptions*
Penyesuaian atas pengalaman	(548,963,792)	(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:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Biaya jasa			*Service cost*
Biaya jasa kini	995,563,130	995,563,130	*Current service cost*
Biaya bunga	263,279,554	263,279,554	*Interest cost*
Dampak Kuartailmen/ Penyelesaian	(635,831,640)	(635,831,640)	*Impact Quartement/Settlement*
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	623,011,044	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	126,544,580	*Changes in financial assumptions*
Penyesuaian atas pengalaman	(548,963,792)	(548,963,792)	*Experience adjustment*
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(422,419,212)	(422,419,212)	*Components of defined benefit expense that are recognized in other comprehensive income*
Total	**200,591,832**	**200,591,832**	***Total***

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA *(Lanjutan)*

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

19. *POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY* *(Continued)*

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:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*				
	Tingkat Diskonto/ *Discount Rate*		Tingkat Kenaikan Gaji/ *Salary Increase Rate*		
	Persentase/ *Percentage*	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ *Impact on the present value of post-employment benefit obligations*	Persentase/ *Percentage*	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ *Impact on the present value of post-employment benefit obligations*	
Kenaikan	1%	3,545,104,877.00	1%	3,915,939,078	*Increase*
Penurunan	1%	3,917,233,923.00	1%	3,543,524,946	*Decrease*

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

20. MODAL SAHAM / *20. SHARE CAPITAL*

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

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

	30 September 2026 / *September 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 Triniti Properti Tbk	1,097,261,584	14.49%	27,431,539,600	*PT Perintis Triniti 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 Triniti Properti Tbk	1,097,261,584	14.49%	27,431,539,600	*PT Perintis Triniti 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***

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	113,547,750,000	113,547,750,000	*Share premium from public offering initial shares*
Beban emisi saham	(3,777,536,500)	(3,777,536,500)	*Share emission cost*
Agio saham dari pelaksanaan waran seri 1	131,135,125	131,135,125.00	*Agio shares from the exercise of series 1 warrants*
Tambahan Modal Disetor	**109,901,348,625**	**109,901,348,625**	***Additional Paid-in Capital***

22. RUGI PER SAHAM / *22. EARNINGS PER SHARE*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(33,554,126,703)	(17,184,018,880)	*Net Loss is attributable to owners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7,571,107,860	7,571,107,860	*The weighted average number of outstanding shares*
Rugi Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**(4.43)**	**(2.27)**	***Basic/Diluted Loss Per Share attributable to the owners of the parent entity***

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

Non-controlling interests in net assets of its subsidiaries:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
PT Triniti Dinamik Santoz	794,660,033	807,141,078	*PT Triniti Dinamik Santoz*
PT Sukses Bangun Sinergi	40,955,055	12,138,543	*PT Sukses Bangun Sinergi*
Total	**835,615,088**	**819,279,621**	***Total***

24. PENJUALAN / *24. SALES*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Apartemen The Smith	17,706,102,877	13,232,879,020	*The Smith Apartments*
Pengelolaan gedung	26,048,643,593	22,577,381,152	*Building management*
Total	**43,754,746,470**	**35,810,260,172**	***Total***

25. BEBAN POKOK PENJUALAN / *25. COST OF SALES*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Apartemen The Smith	14,738,439,353	15,046,897,857	*The Smith Apartments*
Pengelolaan gedung	15,321,314,272	13,572,956,435	*Building management*
Total	**30,059,753,625**	**28,619,854,292**	***Total***

26. BEBAN USAHA / *26. OPERATING EXPENSES*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Penjualan dan Pemasaran	12,127,672,507	5,448,578,975	***Selling and Marketing***
Umum dan Administrasi			***General and Administrative***
Beban Bunga	15,868,251,593	-	*Interest expenses*
Gaji dan tunjangan	10,413,927,476	11,135,890,706	*Salaries and allowances*
Jasa profesional	2,761,217,853	3,161,177,883	*Profesional fee*
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	628,751,843	1,416,123,375	*Depreciation (Note 11)*
Asuransi	737,186,339	806,450,010	*Asuransi*
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 19)	148,015,248	572,616,051	*Employee benefit (Note 19)*
Pajak	872,142,786	223,696,280	*Tax*
Utilitas	239,868,966	202,208,557	*Utility*
Keperluan kantor	170,550,807	192,619,939	*Office supplies*

26. BEBAN USAHA *(Lanjutan)* / *26. OPERATING EXPENSES (Continued)*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Perjalanan dinas dan transportasi	217,743,093	147,877,408	*Business travel and transportation*
Sewa	50,892,746	29,465,000	*Rent*
Perbaikan dan pemeliharaan	90,128,345	30,031,446	*Repair and maintenance*
Lain-lain	2,756,164,459	2,047,358,693	*Others*
Sub total	34,954,841,554	19,965,515,348	*Sub total*
Total	**47,082,514,061**	**25,414,094,323**	***Total***

27. BEBAN PAJAK FINAL / *27. FINAL TAX EXPENSES*

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	**468,801,084**	**343,059,822**	*Final tax expense of the transfer of rights over land and/or buildings*

Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut: / *Final tax in connection with the sale of apartment unit as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	10,575,471,970	11,858,849,704	*The balance of prepaid taxes at the beginning of the year*
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(468,801,084)	(90,899,255)	*Final income tax on business income during the current year*
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	635,107,932	193,967,697	*Final tax that has been deducted by a third party or deposited Current year company*
Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 14)	**10,741,778,818**	**11,961,918,146**	***Year End Prepaid Taxes*** *(Note 14)*

28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *28. OTHER INCOME (EXPENSES)*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Penghasilan bunga giro dan deposito	213,133,811	1,035,359,961	*Current account and time deposit interest income*
Penghasilan insentif	14,380,022	88,859,475	*Incentive income*
Beban provisi dan administrasi bank	(57,560,307)	(147,054,796)	*Bank provision and administration expenses*
Lain-lain - neto	148,577,538	368,671,606	*Others - net*
Penghasilan lain-lain-neto	**318,531,064**	**1,345,836,246**	***Other income-net***

29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *29. BALANCES, TRANSACTIONS AND THE NATURE OF RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES*

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.

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 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Uang muka proyek (Catatan 10)			***Advances project (Note 10)***
PT Triniti Pilar Gemilang	76,431,032,768	75,002,387,273	*PT Triniti Pilar Gemilang*
Persentase terhadap total aset	**11.55%**	**9.74%**	***Percentage to total assets***
Aset Tetap (Catatan 11)			***Fixed asset (Note 11)***
PT Dynamic Succes Globalindo	17,729,166,667	18,879,166,667	*PT Dynamic Succes Globalindo*
Persentase terhadap total aset	**2.68%**	**2.45%**	***Percentage to total assets***

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

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang lain-lain (Catatan 18)			***Other payable (Note 18)***
PT Agung Perkasa Investindo	72,547,528,500	47,784,515,000	*PT Agung Perkasa Investindo*
PT Panca Agung Gemilang	14,866,796,335	1,966,276,335	*PT Panca Agung Gemilang*
PT Valtoz Globalindo	207,227,107	207,227,107	*PT Valtoz Globalindo*
Total	**87,621,551,942**	**49,958,018,442**	***Total***
Persentase terhadap total liabilitas	**18.62%**	**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 Triniti Pilar Gemillang	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 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Aset Keuangan			***Financial assets***
Kas dan setara kas	10,169,757,805	7,838,026,011	*Cash and equivalent*
Piutang usaha	30,217,695,075	28,393,269,736	*Accounts receivable*
Piutang lain-lain	62,945,182,767	76,649,166,017	*Other receivables*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	13,963,497,904	15,165,501,062	*Restricted bank Accounts*
Aset lain-lain	-	-	*Others Assets*
Total Aset Keuangan	**117,296,133,551**	**128,045,962,826**	***Total Financial assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liability***
Utang usaha	23,112,854,360	16,055,699,406	*Accounts payable*
Utang lain-lain	87,621,551,942	49,958,018,442	*Other payable*
Utang bank	283,296,942,428	289,260,301,138	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	166,645,113	283,117,713	*Consumer financing liabilities*
Total	**394,197,993,843**	**355,557,136,699**	***Total***

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL / *31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

a. Manajemen Risiko Modal / *a. Capital Risk Management*

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.

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.

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).

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).

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 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Pinjaman	283,463,587,541	289,543,418,851	*Loan*
Kas dan setara kas	10,169,757,805	7,838,026,011	*Cash and cash equivalent*
Pinjaman - neto	273,293,829,736	281,705,392,840	*Loan - net*
Ekuitas	191,271,909,942	224,809,701,178	*Equity*
Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal	**142.88%**	**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.

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.

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.

	30 September 2026 / *September 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	23,112,854,360	-	-	23,112,854,360	*Third Parties*
Utang lain-lain					*Others debts*
Pihak berelasi	-	-	87,621,551,942	87,621,551,942	*Related parties*
Utang pembiayaan konsumen	149,603,758	-	17,041,355	166,645,113	*Consumer financing liabilities*
Utang bank	64,641,868,638	-	218,655,073,790	283,296,942,428	*Bank Loan*
Total	**87,904,326,756**	**-**	**306,293,667,087**	**394,197,993,843**	***Total***

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					*Accounts payable*
Pihak ketiga	16,055,699,406	-	-	16,055,699,406	*Third Parties*
Utang lain-lain					*Others debts*
Pihak berelasi	-	-	49,958,018,442	49,958,018,442	*Related parties*
Utang pembiayaan konsumen	143,018,521	-	140,099,192	283,117,713	*Consumer financing liabilities*
Utang bank	65,841,868,638	-	223,418,432,500	289,260,301,138	*Bank Loan*
Total	**82,040,586,565**	**-**	**273,516,550,134**	**355,557,136,699**	***Total***

iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga

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.

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

iii. Interest Rate Management

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.

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

32. INFORMASI SEGMEN / *32. SEGMENT INFORMATION*

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*					
	Aset/ *Assets*	Jasa Pengelolaan/ Management *Services*	Jumlah/ *Amount*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ Konsolidasi/ *Consolidation*	
Penjualan	17,706,102,877	26,048,643,593	43,754,746,470	-	43,754,746,470	*Sales*
Beban pokok pendapatan	(14,738,439,353)	(15,321,314,272)	(30,059,753,625)	-	(30,059,753,625)	*Cost Of Sales*
Laba (rugi) bruto	2,967,663,524	10,727,329,321	13,694,992,845	-	13,694,992,845	*Gross profit (loss)*
Beban usaha					(47,082,514,061)	*Operating expenses*
Rugi usaha					(33,387,521,216)	*Business loss*
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					(150,270,020)	*Other income (expenses) - net*
Laba sebelum pajak penghasilan					(33,537,791,236)	*Profit before income tax*
Pajak penghasilan					-	*Income tax*
Laba neto					(33,537,791,236)	*Net profit*
Penghasilan komprehensif lain					-	*Other comprehensive income*
Rugi komprehensif tahun berjalan					**(33,537,791,236)**	*Comprehensive loss for the year*
Aset segmen	769,231,565,378	19,571,380,411	788,802,945,789	(126,955,037,719)	661,847,908,070	*Segment assets*
Liabilitas segmen	581,441,434,054	19,046,779,278	600,488,213,332	(129,912,215,204)	470,575,998,128	*Segment liabilities*

	30 September 2025 / *September 30, 2025*					
	Aset/ *Assets*	Jasa Pengelolaan/ Management *Services*	Jumlah/ *Amount*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ Konsolidasi/ *Consolidation*	
Penjualan	13,232,879,020	22,577,381,152	35,810,260,172	-	35,810,260,172	*Sales*
Beban pokok pendapatan	(15,046,897,857)	(13,572,956,434)	(28,619,854,291)	-	(28,619,854,291)	*Cost Of Sales*
Laba (rugi) bruto	(1,814,018,837)	9,004,424,718	7,190,405,881	-	7,190,405,881	*Gross profit (loss)*
Beban usaha					(24,779,989,505)	*Operating expenses*
Rugi usaha					(17,589,583,624)	*Business loss*
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					368,671,606	*Other income (expenses) - net*
Laba sebelum pajak penghasilan					(17,220,912,018)	*Profit before income tax*
Pajak penghasilan					-	*Income tax*
Laba neto					(17,220,912,018)	*Net profit*
Penghasilan komprehensif lain					719,818,145	*Other comprehensive income*
Rugi komprehensif tahun berjalan					**(16,501,093,873)**	*Comprehensive loss for the year*
Aset segmen	885,498,952,896	14,274,648,659	899,773,601,555	(120,039,212,347)	779,734,389,208	*Segment assets*
Liabilitas segmen	641,176,450,311	16,761,878,746	657,938,329,057	(121,402,886,110)	536,535,442,947	*Segment liabilities*

33. PERJANJIAN PENTING

Pada tanggal 21 Juni 2023, PT Triniti 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 Triniti 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.

Perlakukan 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.

33. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

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.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS *(Continued)*

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.