

**PT TRINITI DINAMIK Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada 30 Juni 2025 (Tidak Diaudit)**

***Consolidated Financial Statements
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	5	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 56	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED
STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e.4	5.858.244.284	6.065.878.200	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	5	31.760.857.851	30.116.912.908	Accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e.6	76.561.813.577	2.112.159.356	Other receivables - third parties
Persediaan aset real estat	2f.7	439.645.446.351	435.555.738.828	Real estate asset inventory
Uang muka	2g.8	14.206.452.166	13.104.541.209	Advances
Biaya dibayar dimuka	2g.8	811.326.891	342.868.736	Prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	2k.14a	12.356.113.852	13.686.209.936	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		581.200.254.972	500.984.309.173	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek	10.28	160.323.204.032	227.225.882.643	Advances project
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	19.040.135.537	17.618.414.862	Restricted cash in bank
Aset tetap	2h.11	23.555.622.177	24.313.138.164	Fixed assets
Aset lain-lain	12	22.119.086	22.119.086	Other assets
Total Aset Tidak Lancar		202.941.080.832	269.179.554.755	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		784.141.335.804	770.163.863.928	TOTAL ASSETS

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2025 and 31 December 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	13	58.791.939.198	62.648.398.568	Accounts payable - third parties
Utang pajak	2k.14b	4.980.422.751	6.462.367.128	Taxes payable
Uang muka penjualan	15	174.135.713.628	140.071.941.105	Advance from customer
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	17	67.941.868.638	70.941.868.638	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	16	155.296.800	171.074.402	Consumer financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		306.005.241.015	280.295.649.841	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	224.068.732.500	226.149.536.000	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	16	205.469.313	267.340.111	Consumer financing liabilities
Liabilitas Imbalan pascakerja	18	3.653.163.176	3.751.297.841	Post employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		227.927.364.989	230.168.173.952	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		533.932.606.004	510.463.823.793	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - pair value of
25 per saham				Rp25 per shares
Modal dasar - 24.223.520.000 saham				Authorized - 24.223.520.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and paid -
7.571.107.860 saham tanggal				7.571.107.860 shares in
30 Juni 2025 dan				June 30, 2025 and
7.571.107.860 saham				7.571.107.860 shares in
tanggal 31 Desember 2024	19	189.277.696.500	189.277.696.500	December 31, 2024 and
Tambahan modal disetor	20	109.901.348.625	109.901.348.625	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		1.395.405.935	915.527.236	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(51.284.639.920)	(41.308.684.242)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		249.289.811.140	258.785.888.119	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	22	918.918.660	914.152.016	Non-controlling interests
Total Ekuitas		250.208.729.800	259.700.040.135	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		784.141.335.804	770.163.863.928	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
31 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
PENJUALAN	2j.23	23.882.423.785	49.841.185.986	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j.24	(17.335.068.610)	(38.798.969.565)	COST OF SALES
LABA KOTOR		6.547.355.175	11.042.216.421	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2j.25	(3.764.814.510)	(7.747.467.699)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2j.25	(12.912.123.282)	(10.899.571.435)	<i>General and Administrative</i>
Penghasilan bunga dan jasa giro	2j.27	130.280.896	171.949.695	<i>Interest income and checking services</i>
Penghasilan insentif	2j.27	73.842.783	72.642.005	<i>Incentive income</i>
Beban provisi dan administrasi bank	2j.27	(67.665.697)	(93.924.845)	<i>Bank provision and administration expenses</i>
Beban pajak final	2k.26	(235.197.122)	(887.001.851)	<i>Final tax expense</i>
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2j.27	257.132.723	117.265.811	<i>Other income (expenses) - net</i>
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(9.971.189.034)	(8.223.891.897)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	14c	-	(120.763.758)	INCOME TAX EXPENSES
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(9.971.189.034)	(8.344.655.655)	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	18	479.878.699	160.523.707	<i>Remeasurement of defined benefit program</i>
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(9.491.310.335)	(8.184.131.948)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
Rugi Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net loss Attributable to:
Pemilik entitas induk		(9.975.955.678)	(8.336.454.276)	<i>Parent entity owner</i>
Kepentingan nonpengendali		4.766.644	(8.201.379)	<i>Non-controlling interests</i>
Total		(9.971.189.034)	(8.344.655.655)	Total
Rugi Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Loss Attributable To:
Pemilik entitas induk		(9.496.076.979)	(8.175.930.569)	<i>Parent entity owner</i>
Kepentingan nonpengendali		4.766.644	(8.201.379)	<i>Non-controlling interests</i>
Total		(9.491.310.335)	(8.184.131.948)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2l.21	(1.32)	(1.10)	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTED TO THE OWNER PARENT ENTITY

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity						Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan	Saham	Penghasilan	Saldo Laba / Retained Earnings					
		Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2024	189.272.303.925	109.874.385.750	-	(70.286.755)	-	17.011.428.440	316.087.831.360	1.282.249.483	317.370.080.843	Balance as of January 1, 2024
Penambahan modal dari pelaksanaan waran seri I	5.392.575	26.962.875	-	-	-	-	32.355.450	-	32.355.450	Addition in share capital from exercise of series I warrant
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	985.813.991	-	(58.320.112.682)	(57.334.298.691)	(368.097.467)	(57.702.396.158)	Comprehensive profit for the year
Saldo 31 Desember 2024	189.277.696.500	109.901.348.625	-	915.527.236	-	(41.308.684.242)	258.785.888.119	914.152.016	259.700.040.135	Balance as of December 31, 2024
Penambahan modal dari pelaksanaan waran seri I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Addition in share capital from exercise of series I warrant
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	479.878.699	-	(9.975.955.678)	(9.496.076.979)	4.766.644	(9.491.310.335)	Comprehensive profit for the year
Saldo 30 Juni 2025	189.277.696.500	109.901.348.625	-	1.395.405.935	-	(51.284.639.920)	249.289.811.140	918.918.660	250.208.729.800	Balance as of June 30, 2025

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
31 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Six-Month Period Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	56.302.251.364	61.590.607.688	Receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(26.016.448.765)	(32.724.637.091)	Payments to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kepada karyawan	(7.007.732.894)	(5.342.655.352)	Payments to employee
Kas yang dihasilkan dari operasi	23.278.069.705	23.523.315.225	Cash generated from operations
Penerimaan pendapatan bunga	130.280.896	171.949.696	Receipt of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	(235.197.122)	(1.007.765.609)	Income tax expenses
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(11.907.881.276)	(13.858.685.658)	Payment of interest and finance charges
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	11.265.272.203	8.828.813.654	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Uang muka proyek	(7.546.975.610)	(7.530.705.714)	Project advance
Penempatan bank yang dibatasi penggunaannya	1.421.720.675	179.397.530	Placement of restricted cash in bank
Penerimaan pembayaran piutang kepada pihak berelasi	-	-	Payments of receivables from related party
Perolehan aset tetap	(189.199.284)	(27.971.568)	Purchases of fixed assets
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(6.314.454.219)	(7.379.279.752)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan penambahan modal dari pelaksanaan waran	-	32.355.450	Receipt from additional of Share capital from exercise of warrant
Pembayaran pembiayaan konsumen	(77.648.400)	(2.225.268)	Payment of consumer financing liability
Pembayaran pinjaman bank	(5.080.803.500)	(1.115.896.946)	Payment of bank loan
Arus Kas Neto (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(5.158.451.900)	(1.085.766.764)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(207.633.916)	363.767.138	DECREASE CASH AND BANK NET
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	6.065.878.200	5.138.046.636	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	5.858.244.284	5.501.813.774	CASH AND BANK AT END OF THE YEAR

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. Establishment The Company's

PT Trinita 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 2023 date July 17, 2024.

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

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

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham

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

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

c. Dewan Komisaris. Direksi dan Karyawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris
 Komisaris Independen

Heriyanto
 Kevin Jong
 Johannes L Andayaprana
 Erman Suparno

Direksi

Direktur Utama
 Direktur
 Direktur

Yohanes Eddy Christianto
 Septian Starlin
 Chandra

Komite Audit

Ketua
 Anggota
 Anggota

Erman Suparno
 Danny Sutradewa
 Richard Yovann

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebanyak 101 karyawan (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

b. Public Offering of Shares

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

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

c. Board of Commissioners. Directors and Employees

Board of Commissioners

President Commissioners
 Commissioners
 Commissioners
 Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
 Director
 Director

Audit Committee

Chairman
 Member
 Member

The number of permanent employees of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") as of June 30, 2025 and December 31, 2024 were 101 employees, respectively (unaudited).

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%	107.104.672.988	106.605.695.057
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%	13.650.152.027	11.406.161.975

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Juli 2025.

1. GENERAL (Continued)

d. Its Subsidiaries

The company has the following its 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 July 30, 2025.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

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

b. Principles of Consolidation

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

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

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika:

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

c. Transaction with Related Parties

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

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

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

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

d. Instrumen Keuangan

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

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

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

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

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

d. Financial Instrument

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

1. Financial Assets

The Company classified the financial assets into below categories:

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

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

- a) Financial assets measured at amortized cost

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

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

This classification applied to the following financial assets:

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

- i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

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

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

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

- i) Debt instruments that do not have the criteria for amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss on fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options are not applicable. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

2. Liabilitas Keuangan

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

The Group considers the financial assets to be default when the customer is unable to pay their credit obligations fully to the Group. The maximum period to consider when estimated expected credit losses is the maximum period of the contract in which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts deficiency (i.e. the difference between the cash flows payable from an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

e. Kas dan Setara Kas

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

f. Persediaan

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

Real Estat

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

3. Offsetting of Financial Instruments

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

e. Cash and Cash Equivalent

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

f. Inventories

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

Real Estate

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

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

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

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

g. Biaya Dibayar Dimuka

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

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

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

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

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

g. Prepaid Expense

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

h. Aset Tetap

h. Fixed assets

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:

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%	<i>Building</i>
Peralatan kantor	4	25%	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	8	12%	<i>Vehicle</i>

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. 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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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:

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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:

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

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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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)*

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.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

This account consists of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kas	105.900.278	89.113.279	Cash on hand
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	2.632.357.165	2.382.257.286	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.010.431.785	900.963.100	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	122.203.675	122.295.142	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	119.707.290	119.993.247	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	275.319.776	1.353.449.476	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.099.331	24.098.564	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	46.320.726	46.758.893	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	28.050.753	28.385.604	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	11.150.786	11.362.943	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	5.674.291	5.914.291	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.522.093	5.726.467	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.251.108	7.901.108	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	9.386.730	9.918.034	PT Bank Nationalnobu Tbk
Sub total	4.296.475.509	5.019.024.155	Sub total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>Dolar Amerika Serikat</u>
PT Bank Central Asia Tbk	66.156.432	66.629.148	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	30.618.686	30.865.866	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.482.721	13.635.093	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub total	109.257.839	111.130.107	Sub total
Total Bank	4.405.733.348	5.130.154.262	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposit
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	755.136.969	755.136.969	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	91.473.689	91.473.689	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	500.000.000	-	
Total	5.858.244.284	6.065.878.200	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENT (Continued)

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

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat bunga per tahun			<i>Interest rate per annum</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.75%	2.75%	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.40%	2.40%	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	6.50%	-	<i>PT Bank Jtrust Indonesia Tbk</i>
Jangka waktu	1 Bulan	1 Bulan	<i>Time period</i>

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan unit apartemen Springwood	6.670.588.028	5.693.422.333	<i>Sales of Springwood apartment units</i>
Penjualan unit apartemen The smith	18.096.038.652	18.138.038.652	<i>Sales of The smith apartment units</i>
Pengelolaan gedung	6.994.231.171	6.285.451.923	<i>Building management</i>
Total	31.760.857.851	30.116.912.908	Total

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak Ketiga			Third Parties
Belum jatuh tempo	24.766.626.680	23.660.202.914	<i>Not yet due</i>
Telah jatuh tempo:			<i>Due date:</i>
1-30 hari	87.829.665	255.039.508	<i>1-30 days</i>
31-90 hari	1.006.786.175	1.324.792.928	<i>31-90 days</i>
Lebih dari 90 hari	5.899.615.331	4.876.877.558	<i>Over 90 days</i>
Total	31.760.857.851	30.116.912.908	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025
Pihak Ketiga	
Karyawan	20.091.577
Lain-lain	76.541.722.000
Total	76.561.813.577

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

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Third Parties
	14.545.913	Employee
	2.097.613.444	Others
	2.112.159.356	Total

Other Receivables amounting to Rp. 76,400,000,000 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.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025
Bangunan dalam penyelesaian	398.902.005.802
Bangunan apartemen siap dijual	40.743.440.549
Total	439.645.446.351

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY

This account consists of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Building under construction
	394.812.298.279	Apartment building ready for sale
	40.743.440.549	
	435.555.738.828	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Proyek Springwood		
<u>Unit Hotel</u>		
Saldo awal	66.649.893.855	66.649.893.855
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>66.649.893.855</u>	<u>66.649.893.855</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	328.162.404.693	367.166.066.162
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	<u>12.823.752.596</u>	<u>3.802.435.781</u>
Total	340.986.157.289	370.968.501.943
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual	<u>(8.734.045.342)</u>	<u>(42.806.097.520)</u>
Saldo Akhir	<u>332.252.111.947</u>	<u>328.162.404.693</u>
Total	<u>398.902.005.802</u>	<u>394.812.298.548</u>

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Proyek Springwood		
Saldo awal	1.004.689.498	3.079.754.807
Reklasifikasi saldo awal		
Springwood ke The Smith	-	-
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	-
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	-	<u>(2.075.065.309)</u>
Sado Akhir	<u>1.004.689.498</u>	<u>1.004.689.498</u>

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)

The building in development mutation is as follows:

Springwood Project
<u>Hotel Units</u>
Beginning balance
Addition
Subtraction
Ending balance
The Smith Project
Beginning balance
Addition
Construction development
Total
Subtraction
Reclassification to units ready for sale
Ending balance
Total

Movement of units ready for sale are as follows:

Springwood Project
Beginning balance
Reclassification of Beginning balance
Springwood ke The Smith
Reclassification of buildings in progress
Reclassification to expense cost of goods sold (Note 25)
Ending balance

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)

	31 Maret 2025/ March 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Proyek The Smith			The Smith Project
Saldo awal	39.738.751.051	39.738.751.051	Beginning balance
Reklasifikasi saldo awal			Reclassification of Beginning balance
Springwood ke The Smith	-		Springwood ke The Smith
Penambahan			Addition
Reklasifikasi dari bangunan			Reclassification of buildings in
dalam penyelesaian	8.734.045.342	42.806.097.520	progress
Pembebanan ke beban pokok			Charging to cost of goods sold
penjualan (Catatan 25)	(8.734.045.342)	(42.806.097.520)	(Note 25)
Saldo Akhir	39.738.751.051	39.738.751.051	Ending balance
Total	40.743.440.549	40.743.440.549	Total

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing sebesar 100%.

The percentage of completion for the Springwood project as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are 100%. respectively.

Persentase penyelesaian hotel proyek Springwood pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing sebesar 39.03%.

The percentage of completion for the Springwood project hotel as of June 30, 2025 and December 31, 2024 is 39.03%. respectively.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar 100%

Percentage of completion of building projects under construction at The Smith apartments on date June 30, 2025 and 31 December 2024 are 100%

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

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

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

Total borrowing costs capitalized to real estate assets as of June 30, 2025 amounted to Rp217.945.500.813. respectively.

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

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

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Nilai pertanggungan aset	1.240.000.000.000	1.240.000.000.000	Asset sum insured
Total tercatat aset yang diasuransikan	435.555.738.828	476.634.465.876	The carrying amount of the insured assets

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
 30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Six-Months Period Ended
 June 30, 2025 (Unaudited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang Muka

Uang muka pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp14.206.452.166 dan Rp13.104.541.209. merupakan uang muka operasional.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

Advances as of June 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp14.206.452.166 and Rp13.104.541.209. respectively. which represent operational advances.

Biaya Dibayar Dimuka

Prepaid expenses

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Asuransi	811.326.891	342.868.736	Insurance

9. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

9. RESTRICTED BANK ACCOUNTS

This account consists of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Bank Central Asia Tbk	17.521.809.763	14.342.400.076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.241.241.782	3.088.430.794	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	198.375.992	108.875.992	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total	19.040.135.537	17.618.414.862	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 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tanah	80.154.818.353	171.061.172.858	Project Advances
KSO	63.523.445.742	39.519.769.848	KSO
Konsultan	16.644.939.937	16.644.939.937	Consultant
Total	160.323.204.032	227.225.882.643	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Perusahaan dengan PT Sarijaya Batamsantoso dan telah di Addendum pada tanggal 30 September 2021. atas sebidang tanah seluas 14.9 hektar di Kelurahan Tiban lama. Kecamatan Sekupang. Batam sebesar Rp100.000.000.000. Perusahaan telah membayar sebesar Rp91.500.000.000. sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 20 Desember 2025.

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp75.550.537.273 dan Rp75.002.387.273. berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara PT Trinito Dinamik Santoz (TDS). Entitas Anak. dengan PT Trinito 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 2026.

Biaya konsultan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024. 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 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. the remaining payments will be made no later than December 20. 2025.

Advances for purchase of land as of June 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp75.550.537.273 and Rp75.002.387.273. respectively. based on the Sale and Purchase Agreement between PT Trinito Dinamik Santoz (TDS). a its subsidiaries. and PT Trinito 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, 2026

Consulting fees as of June 30, 2025 and December 31, 2024 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 2025/ Balance as of January 1, 2025	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposal	Saldo 30 Juni 2025/ Balance as of June 30, 2025	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	31.128.000.000	-	-	31.128.000.000	Building
Peralatan kantor	2.938.013.647	154.093.184	-	3.092.106.831	Office equipment
Kendaraan	2.660.493.321	-	-	2.660.493.321	Vehicles
Mesin	139.677.428	35.106.100	-	174.783.528	Machinery
Total Biaya Perolehan	36.866.184.396	189.199.284	-	37.055.383.680	Total Acquisition Cost

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2025/ <i>Balance as of January 1, 2025</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 30 Juni 2025/ <i>Balance as of June 30, 2025</i>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	8.015.500.001	778.200.000	-	8.793.700.001	Building
Peralatan kantor	2.556.217.934	90.352.915	-	2.646.570.849	Office equipment
Kendaraan	1.889.429.810	62.467.998	-	1.951.897.808	Vehicles
Mesin	91.898.488	15.694.358	-	107.592.846	Machinery
Total Akumulasi Penyusutan	12.553.046.233	946.715.271	-	13.499.761.504	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	24.313.138.163			23.555.622.176	Book Value

	Saldo 1 Januari 2024/ <i>Balance as of January 1, 2024</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2024/ <i>Balance as of December 31, 2024</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	31.128.000.000	-	-	31.128.000.000	Building
Peralatan kantor	2.686.668.963	251.344.684	-	2.938.013.647	Office equipment
Kendaraan	2.103.502.366	556.990.955	-	2.660.493.321	Vehicles
Mesin	103.439.860	36.237.568	-	139.677.428	Machinery
Total Biaya Perolehan	36.021.611.189	844.573.207	-	36.866.184.396	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	6.459.100.001	1.556.400.000	-	8.015.500.001	Building
Peralatan kantor	2.435.466.026	120.751.907	-	2.556.217.934	Office equipment
Kendaraan	1.696.672.570	192.757.240	-	1.889.429.810	Vehicles
Mesin	66.377.545	25.520.944	-	91.898.488	Machinery
Total Akumulasi Penyusutan	10.657.616.142	1.895.430.090	-	12.553.046.233	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	25.363.995.047			24.313.138.163	Book Value

Beban penyusutan untuk Periode 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 946.715.271 dan Rp1.895.430.090 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for June 30, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp946.715.271 and Rp1.895.430.090 respectively, were allocated to general and administrative expenses (Note 26).

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

The gross carrying amount of fully depreciated property, plant and equipment which is still in use is as follows:

	30 Juni 2025/ <i>Juni 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Peralatan kantor	2.258.930.472	2.258.930.472	Office equipment

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

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

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

11. FIXED ASSETS (Continued)

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

Based on the results of management's evaluation, there were no events or changes in circumstances indicating an impairment in the value of fixed assets as of June 30, 2025 and December 31, 2024.

12. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

12. OTHER ASSETS

This account consists of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Uang Jaminan			Security Deposit
Sewa	15.969.086	15.969.086	Rent
Lainnya	6.150.000	6.150.000	Others
Total	22.119.086	22.119.086	Total

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kontraktor	58.791.939.197	62.648.398.568	Contractor

Analisa umur utang usaha pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Analysis of the aging of trade payable as of June 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo	682.568.176	443.365.747	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	7.054.840.936	7.764.006.424	1 - 30 days
31-90 hari	287.849.788	287.849.788	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	50.766.680.297	54.153.176.609	Lebih dari 90 days
Total	58.791.939.197	62.648.398.568	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	396.871.481	1.827.360.232	Value-added tax - Net
PPHTB (Catatan 27)	11.959.242.371	11.858.849.704	PPHTB (Note 27)
Total	12.356.113.852	13.686.209.936	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Penghasilan:			Income tax:
Pasal 4(2)	3.958.696.057	3.822.811.009	Article 4(2)
Pasal 21	7.179.650	30.053.546	Article 21
Pasal 23	54.896.884	36.221.813	Article 23
Pasal 29	55.589.455	55.589.455	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	904.060.705	2.517.691.305	Value-added tax
Total	4.980.422.751	6.462.367.128	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

c. The reconciliation between profit before income tax expense and estimated taxable profit for the six-months period ended June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(9.971.189.035)	(8.223.891.897)	Loss before income tax Consolidated
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	(1.182.573.328)	(1.334.383.370)	Loss of subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(11.153.762.363)	(9.568.275.267)	Loss before tax - Company
Beda temporer	-	-	Temporary difference
Beda tetap	11.406.441.703	9.615.738.564	Permanent difference

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

	2025	2024	
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)	
Taksiran Laba Kena Pajak	252,679,341	47.463.297	Taxable Loss
Beban pajak penghasilan			
tahun berjalan	55.589.455	10.441.925	Current year income tax expense
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:			Less income tax credit:
Pasal 23	-	594.747	Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 29 -			Income Tax Article 29 -
Terutang Tahun Berjalan	55.589.455	9.847.178	Payable Current Year

Labna 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 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Perusahaan			Company
<u>Uang muka penjualan</u>			<u>Advance from customer</u>
The Smith	114.304.567.392	85.520.166.759	The Smith
District East	33.042.600.312	27.814.488.268	District East
Cibubur	17.692.780.000	17.692.900.000	Cibubur
Springwood	6.627.848.909	6.627.848.909	Springwood
	171.667.796.613	137.655.403.936	
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>			<u>Customer Cash Deposit</u>
Building Management	737.487.617	698.143.314	Building Management
Entitas Anak			Subsidiaries
Deposit pelanggan	1.730.429.398	1.718.393.855	Customer deposits
Total	174.135.713.628	140.071.941.105	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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN

16. CONSUMER FINANCING LIABILITIES

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pembayaran minimum	385.839.762	474.804.092	Minimum payment
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(25.073.649)	(36.389.579)	Less interest not yet due
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	360.766.113	438.414.513	Present value of consumer financing liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(155.296.800)	(171.074.402)	Less current portion
Bagian Jangka Panjang	205.469.313	267.340.111	Long Term Portion

Liabilitas pembiayaan konsumen Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA dengan rincian sebagai berikut:

Consumer financing liabilities as of June 30, 2025 and December 31, 2024 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 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 30, 2024	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	67.941.868.638	70.941.868.638	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	224.068.732.500	226.149.53.6000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Total	292.010.601.138	297.091.404.638	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(67.941.868.638)	(70.941.868.638)	Less current portion
Bagian Jangka Panjang	224.068.732.500	226.149.536.000	Long Term Portion

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

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 Trinita Properti Tbk.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BANK LOANS (Continued)

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 Trinita Properti Tbk.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

- 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.

Pada tanggal 31 Juni 2025 dan 2024 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp182.058.131.362 dan Rp179.058.131.362 atas fasilitas kredit tersebut.

Berdasarkan surat Restrukturisasi Kredit Terkait Dampak Covid-19 No. 074/SAM-CIB/EXT/22. PT Bank Pan Indonesia Tbk telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas PJP sampai dengan tanggal 21 Juni 2025.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BANK LOANS (Continued)

- 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.

As of June 30, 2025 and 2024 the Company has paid Rp182.058.131.362 and Rp179.058.131.362 respectively for this credit facility.

Based on the Letter of Credit Restructuring Related to the Impact of Covid-19 No. 074/SAM-CIB/EXT/22. PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the change in installment payments for the PJP facility until June 21. 2025.

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

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

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BANK LOANS (Continued)

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 Trinito 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 Trinito Dinamik Tbk current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.
5. *Subordination Agreement (notary)* between PT Trinito 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.
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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

- 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 terdampak COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 tanggal 17 September 2021. PT Bank Tabungan Negara telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas sampai dengan tanggal 22 Agustus 2025.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit ke-3 PT Trinita Dinamik Tbk No. 30/S/CMBD/CBD2/II/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 Trinita Dinamik Tbk melalui rekening operasional di BTN.

Berdasarkan surat Restrukturisasi Kredit No. 127/S/CMBD/CLMR/IV/2024. PT Bank Tabungan Negara tentang Penyelesaian Kredit Konstruksi Pembangunan proyek Apartemen SOHO dan Office The Smith yang berlokasi di Alam Sutera. Tangerang Selatan. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 11.25% dan jatuh waktu pada 22 Agustus 2027.

Pada tanggal 31 Juni 2025 dan 2024 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp74.431.267.500 dan Rp73.850.464.000 atas fasilitas kredit tersebut.

17. BANK LOANS (Continued)

- 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 the credit restructuring approval letter affected by COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 dated September 17, 2021. PT Bank Tabungan Negara has approved the change in installment payment facilities until August 22, 2025.

Based on PT Trinita Dinamik Tbk's 3rd credit restructuring approval letter No. 30/S/CMBD/CBD2/II/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 Trinita Dinamik Tbk through an operational account at BTN.

Based on Credit Restructuring letter No. 127/S/CMBD/CLMR/IV/2024. PT Bank Tabungan Negara regarding Settlement of Construction Credit for the SOHO Apartment and The Smith Office project located in Alam Sutera. South Tangerang. The company obtained a credit facility of IDR 300.000.000.000 with an interest rate of 11.25% and a maturity date of 22 August 2027.

As of June 30, 2025 and 2024 the Company has paid Rp74.431.267.500 and Rp73.850.464.000 respectively for this credit facility.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. 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 101 orang karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 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:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto	6.66%	6.66%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10.00%	10.00%	Annual salary increment rate
Usia pensiun normal	57 tahun	57 tahun	Retirement age
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

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

The Group calculates and records defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Labor Law no. 13/2003 (UU No. 13/2003). The number of employees entitled to post-employment benefits is 101 employees as of June 30, 2025 December 31, 2024. respectively.

The calculation of post-employment benefits as of June 30, 2025 and December 31, 2024 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:

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

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	3.751.297.841	4.003.201.933	Beginning balance
Biaya jasa kini	403.453.869	806.907.737	Current service cost
Biaya bunga	126.054.800	252.109.599	Interest cost
Dampak Kuartailmen/ Penyelesaian	(147.764.635)	(295.529.269)	Impact Quartement/Settlement
Realisasi pembayaran manfaat	-	(55.634.762)	Benefit payment realization
Pengukuran kembali			Remeasurement
Kerugian (keuntungan) aktuarial			
yang timbul dari :	-	-	Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	(344.738.125)	(689.476.250)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(135.140.574)	(270.281.147)	Experience adjustment
Saldo Akhir	3.653.163.176	3.751.297.841	Ending Balance

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(Continued)

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 June 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa			Service cost
Biaya jasa kini	403.453.869	806.907.737	Current service cost
Biaya bunga	126.054.800	252.109.599	Interest cost
Dampak Kuartailmen/ Penyelesaian	(147.764.635)	(295.529.269)	Impact Quarterment/Settlement
			Components of the defined
Komponen dari biaya imbalan			benefits expense recognized in
pasti yang diakui dalam laba rugi	381.744.034	763.488.067	profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas			Remeasurement of defined
imbalan pasti - neto			benefits liability - net
Kerugian (keuntungan) aktuarial			
yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	(344.738.125)	(689.476.250)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(135.140.574)	(270.281.147)	Experience adjustment
Komponen beban imbalan pasti			Components of defined benefit
yang diakui dalam penghasilan			expense that are recognized in
komprehensif lain	(479.878.699)	(959.757.397)	other comprehensive income
Total	(98.134.665)	(196.269.330)	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analyses of the defined benefits liability to the changes in the weighted principal assumptions as of June 30, 2025 and December 31, 2024 were as follows:

31 Juni 2025 / June 30, 2025					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations		Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	8%	(3.526.723.976)	8%	4.004.455.837	Increase
Penurunan	6%	4.006.267.866	6%	(3.525.456.786)	Decrease

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(Continued)

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	8%	(3.526.723.976)	8%	4.004.455.837	Increase
Penurunan	6%	4.006.267.866	6%	(3.525.456.786)	Decrease

19. MODAL SAHAM

19. SHARE CAPITAL

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Details of shareholders and their percentage of ownership as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

30 Juni 2025 / June 30, 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 Trinitas Properti Tbk	1.097.261.584	14.49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinitas Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5.68%	10.757.498.900	PT Panca Agung Gemilang
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2.84%	5.379.024.400	PT Kharisma Investasi Berjaya
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
Chandra	93.300	0.00%	2.332.500	Chandra
Publik	1.515.134.560	20.01%	37.878.364.000	Public
Total	7.571.107.860	100%	189.277.696.500	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. MODAL SAHAM (Lanjutan)

19. SHARE CAPITAL (Continued)

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
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 Trinitas Properti Tbk	1.097.261.584	14.49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinitas Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5.68%	10.757.498.900	PT Panca Agung Gemilang
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2.84%	5.379.024.400	PT Kharisma Investasi Berjaya
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
Chandra	93.300	0.00%	2.332.500	Chandra
Publik	1.515.134.560	20.01%	37.878.364.000	Public
Total	7.571.107.860	100%	189.277.696.500	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 terdapat peningkatan modal dari penebusan waran masing-masing sebesar - dan 437 lembar saham.

For the years ended June 30, 2025 and December 31, 2024, the increase in share capital from exercise of warrant amounted to - and 437 shares, respectively.

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
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	Agio shares from the exercise of series 1 warrants
Tambahan Modal Disetor	109.901.348.625	109.901.348.625	Additional Paid-in Capital

21. RUGI PER SAHAM

21. EARNINGS PER SHARE

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(9.975.955.678)	(8.336.454.276)	Net Loss is attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7.571.107.860	7.571.015.172	The weighted average number of outstanding shares
Rugi Neto Per Saham Dasar/Dilusi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.32)	(1.10)	Basic/Diluted Loss Per Share attributable to the owners of the parent entity

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Trinito Dinamik Santoz	914.765.705	922.329.015
PT Sukses Bangun Sinergi	4.152.955	(8.176.999)
Total	918.918.660	914.152.016

22. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of its subsidiaries:

PT Trinito Dinamik Santoz
PT Sukses Bangun Sinergi
Total

23. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)
Apartemen The Smith	8.984.032.173	35.480.074.152
Apartemen Springwood	-	-
Pengelolaan gedung	14.898.391.612	14.361.111.832
Total	23.882.423.785	49.841.185.985

23. SALES

This account consists of:

The Smith Apartments
Springwood Apartments
Building management
Total

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025 (Enam Bulan)	2024 Enam (Bulan)
Apartemen The Smith	8.734.045.342	30.256.233.758
Apartemen Springwood	-	-
Pengelolaan gedung	8.601.023.268	8.542.735.805
Total	17.335.068.610	38.798.969.564

24. COST OF SALES

This account consists of:

The Smith Apartments
Springwood Apartments
Building management
Total

25. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)
Penjualan dan Pemasaran	3.764.814.510	7.747.467.698

25. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

Selling and Marketing

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN USAHA (Lanjutan)

25. OPERATING EXPENSES (Continued)

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
Umum dan Administrasi			General and Administrative
Gaji dan tunjangan	7.389.476.928	5.342.655.351	Salaries and allowances
Jasa profesional	2.175.459.287	1.764.086.718	Professional fee
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	946.715.271	978.211.262	Depreciation (Note 11)
Asuransi	550.812.717	830.773.576	Asuransi
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 18)	381.744.034	398.693.515	Employee benefit (Note 18)
Pajak	157.268.779	661.439.514	Tax
Keperluan kantor	151.495.270	215.457.981	Office supplies
Utilitas	144.416.083	111.794.597	Utility
Perjalanan dinas dan transportasi	84.491.462	130.714.862	Business travel and transportation
Perbaikan dan pemeliharaan	20.525.832	22.012.420	Repair and maintenance
Sewa	27.750.000	-	Rent
Lain-lain	881.967.620	443.731.638	Others
Sub total	12.912.123.283	10.899.571.434	Sub total
Total	16.676.937.793	18.647.039.132	Total

26. BEBAN PAJAK FINAL

26. FINAL TAX EXPENSES

	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	235.197.122	887.001.851	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:
	2025 (Enam Bulan)	2024 (Enam Bulan)	
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	11.858.849.704	15.194.629.218	The balance of prepaid taxes at the beginning of the year
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(235.197.122)	(887.001.851)	Final income tax on business income during the current year
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	335.589.789	(3.561.792.470)	Final tax that has been deducted by a third party or deposited Current year company
Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 14)	11.959.242.371	11.745.834.898	Year End Prepaid Taxes (Note 14)

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Penghasilan bunga giro dan deposito	130.280.896	171.949.695
Penghasilan insentif	73.842.783	72.642.005
Beban provisi dan administrasi bank	(67.665.697)	(93.924.845)
Lain-lain - neto	257.132.720	117.265.811
Penghasilan lain-lain-neto	393.590.702	267.932.667

27. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

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

28. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Uang Muka Pembelian Tanah (Catatan 10)		
PT Trinita Pilar Gemilang	75.550.537.273	75.002.387.273
Persentase terhadap total aset	9.63%	9.74%
Utang Lain-lain		
PT Trinita Pilar Gemilang	-	-
Persentase terhadap total liabilitas	0.000%	0.000%

Advances for Purchase of Land
(Note 10)
PT Trinita Pilar Gemilang
Percentage to total assets

Other Payables
PT Trinita Pilar Gemilang
Percentage to total liabilities

PT Trinita Pilar Gemilang merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan.

PT Trinita Pilar Gemilang is an entity under common control with the Company.

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Komisaris dan Direktur.

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

Imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada personil manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 sebesar Rp575.500.000 dan Rp1.150.000.000.

Short-term employee benefits provided to key management personnel for the years ended June, 30 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp1.150.000.000 and Rp1.055.500.000.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INSTRUMEN KEUANGAN

29. FINANCIAL INSTRUMENT

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset Keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	5.858.244.284	6.065.878.200	Cash and equivalent
Piutang usaha	31.760.857.851	30.116.912.908	Accounts receivable
Piutang lain-lain	76.561.813.577	2.112.159.356	Other receivables
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	19.040.135.537	17.618.414.862	Restricted bank Accounts
Aset lain-lain	22.119.086	22.119.086	Others Assets
Total Aset Keuangan	133.243.170.335	55.935.484.412	Total Financial assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Utang usaha	58.791.939.197	62.648.398.568	Accounts payable
Utang bank	292.010.601.138	297.091.404.638	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	360.766.113	438.414.513	Consumer financing liabilities
Total	351.163.306.448	360.178.217.719	Total

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

30. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

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

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman yang dijelaskan dalam Catatan 20. kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 22).

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

a. Capital Risk Management

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

The Group's capital structure consists of bank loans which include loans described in Note 20. cash and cash equivalents (Note 4) and equity which consists of equity attributable to the parent stockholders and non-controlling interests (Note 22).

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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. 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.

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pinjaman	292.371.367.251	297.529.819.151	Loan
Kas dan setara kas	(5.858.244.284)	(6.065.878.200)	Cash and cash equivalent
Pinjaman - neto	286.513.122.967	291.463.940.951	Loan - net
Ekuitas	250.208.729.800	259.700.040.135	Equity
Rasio Pinjaman - Neto			
Terhadap Modal	114.51%	112.23%	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.

30. 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 gearing ratios as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

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

i. Credit Risk Management

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

30. 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.

30. 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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO
MODAL (Lanjutan)

30. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

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.

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.

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.

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 Juni 2025 / June 30, 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	58.791.939.197	-	58.791.939.197	Third Parties	
Utang Pembiayaan Konsumen	155.296.800	205.469.313	360.766.113	Consumer financing liabilities	
Utang bank	67.941.868.638	224.068.732.500	295.010.601.138	Bank Loan	
Total	126.889.104.635	224.274.201.813	354.163.306.448	Total	

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
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	62.648.398.568	-	62.648.398.568	Third Parties	
Utang pembiayaan konsumen	171.074.402.00	267.340.111.00	438.414.513	Consumer financing liabilities	
Utang bank	70.941.868.638	226.149.536.000	297.091.404.638	Loan Bank	
Total	133.761.341.608	226.416.876.111	360.178.217.719	Total	

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO
MODAL (Lanjutan)

30. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga

iii. Interest Rate Management

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

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

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

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

31. INFORMASI SEGMENT

31. SEGMENT INFORMATION

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

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

30 Juni 2025 / June 30, 2025					
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation
Penjualan	8.984.032.173	14.898.391.612	23.882.423.785	-	23.882.423.785
Beban pokok pendapatan	(8.734.045.342)	(8.601.023.267)	(17.335.068.609)	-	(17.335.068.609)
Laba (rugi) bruto	(249.986.831)	6.297.368.345	6.547.355.176	-	6.547.355.176
Beban usaha					(16.775.676.933)
Rugi usaha					(10.228.321.757)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					257.132.723
Laba sebelum pajak penghasilan					(9.971.189.034)
Pajak penghasilan					-
Laba neto					(9.971.189.034)
Penghasilan komprehensif lain					479.878.699
Rugi komprehensif tahun berjalan					(9.491.310.336)
Aset segmen	892.793.494.936	13.650.152.027	906.443.646.965	(122.302.311.158)	784.141.335.803
Liabilitas segmen	640.645.240.973	16.560.339.757	657.205.580.731	(123.272.974.730)	533.932.606.003

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

31. SEGMENT INFORMATION (Continued)

31 Desember 2024 / December 31, 2024						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	57.779.015.116	29.371.555.582	87.150.570.698	-	87.150.570.698	Sales
Beban pokok pendapatan	(62.127.244.471)	-	(62.127.244.471)	-	(62.127.244.471)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	(4.348.229.355)	29.371.555.582	25.023.326.227	-	25.023.326.227	Gross profit (loss)
Beban usaha					(83.898.177.146)	Operating expenses
Rugi usaha					(58.874.850.919)	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					307.404.527	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(58.567.446.392)	Profit before income tax
Pajak penghasilan					(120.763.758)	Income tax
Laba neto					(58.688.210.150)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					985.813.991	Other comprehensive income
Rugi komprehensif tahun berjalan					(57.702.396.159)	Comprehensive loss for the year
Aset segmen	876.773.264.005	11.406.161.975	888.179.425.980	(118.015.562.052)	770.163.863.928	Segment assets
Liabilitas segmen	614.972.193.321	15.655.662.774	630.627.856.094	(120.164.032.301)	510.463.823.793	Segment liabilities

32. PERJANJIAN PENTING

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan di Karawang Timur No.02 tanggal 11 Desember 2023 oleh Nani Norseva. SH.. M.Kn. Notaris di Tangerang Selatan yang membuat akta perjanjian Kerjasama pengembangan lahan di Karawang Timur. Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat antara PT Perkasa Internusa Mandiri (PIM) dan PT Trinita Dinamik (Perusahaan) isi perjanjiannya sebagai berikut :

1. Bahwa PIM adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas beberapa bidang tanah dengan total luas keseluruhan 261.173 M2 yang terletak di Jalan Lingkar Karawang Timur. Tanjung Pura. Desa Margasari. dan Desa Kondang jaya. kecamatan karawang timur. kabupaten karawang. jawa barat.
2. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 09920/Kondang jaya. Seluas 12.408 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 06662/Kondangjaya/2023 tertanggal 14-04-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya

Based on the Deed of Land Development Cooperation Agreement in East Karawang No.02 dated 11 December 2023 by Nani Norseva. SH.. M.Kn. Notary in South Tangerang who made a deed of land development Cooperation Agreement in East Karawang. Karawang Regency. West Java Province between PT Perkasa Internusa Mandiri (PIM) and The Company the contents of the agreement are as follows:

1. PIM is the owner/legal holder of rights to several parcels of land with a total area of 261.173 M2 located on the East Karawang Ring Road. Tanjung Pura. Margasari Village. Bendasari Village and Kondang Jaya Village. East Karawang District. Karawang Regency. West Java.
2. PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 09920/Kondang Jaya. covering an area of 12.408 M² as described in the measurement letter Number 06662/Kondangjaya/2023 dated 14-04-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya

32. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

3. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10049/Kondang jaya. Seluas 61.505 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 06792/Kondangjaya/2023 tertanggal 05-07-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya
4. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10050/Kondang jaya. Seluas 120.064 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 06793/Kondangjaya/2023 tertanggal 5-07-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya
5. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10053/Kondang jaya. Seluas 14.939 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 06796/Kondangjaya/2023 tertanggal 09-08-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya
6. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02814/Kondang jaya. Seluas 47.940 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 02571/Kondangjaya/2023 tertanggal 05-07-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

3. That the PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 10049/Kondang Jaya. covering an area of 61.505 M² as described in the measurement letter Number 06792/Kondangjaya/2023 dated 05-07-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya
4. That the PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 10050/Kondang Jaya. covering an area of 120.064 M² as described in the measurement letter Number 06793/Kondangjaya/2023 dated 5-07-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya
5. That the PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 10053/Kondang Jaya. covering an area of 14.939 M² as described in the measurement letter Number 06796/Kondangjaya/2023 dated 08-09-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya
6. That the PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 02814/Kondang Jaya. covering an area of 47.940 M² as described in the measurement letter Number 02571/Kondangjaya/2023 dated 05-07-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
30 Juni 2025 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Six-Months Period Ended
June 30, 2025 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

7. Bahwa PIM adalah pemilik berdasarkan Akta sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02817/Kondang Jaya. Seluas 4.317 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 02574/Kondangjaya/2023 tertanggal 09-87-2023 terdaftar atas nama PIM yang terletak di
Provinsi : Jawa Barat
Kota : Karawang
Kecamatan : Karawang Timur
Kelurahan : Kondangjaya
8. Bahwa Perusahaan adalah sebuah Perusahaan yang bergerak di bidang property yang dia antaranya melakukan kegiatan usaha pengembangan dan pengelolaan
9. Bahwa PIM dan Perusahaan bermaksud akan bekerjasama dalam program pengembangan tanah menjadi suatu Kawasan hunian atau Kawasan komersial yang antara lain berupa bangunan rumah toko (RUKO). Area Komersial. Bangunan rumah kantor
10. Jangka waktu kerja sama ini berlaku sejak tanggal di tandatanganinya perjanjian ini oleh PIM dan Perusahaan dan akan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek telah selesai dengan di buktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan hak serta kewajiban dengan pembeli
11. Pelaksanaan proyek ini akan dimulai oleh Perusahaan setelah penandatanganan perjanjian ini

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

7. That the PIM is the owner based on the Deed of Building Use Rights certificate Number 02817/Kondang Jaya. covering an area of 4.317 M² as described in the measurement letter Number 02574/Kondangjaya/2023 dated 09-87-2023 registered in the name of PIM located at
Province : West Java
City : Karawang
District : East Karawang
Village : Kondangjaya
8. That the Company is a company engaged in the property sector. which among other things carries out development and management business activities
9. That the Parties intend to collaborate in the land development program into a residential area or commercial area which includes. among other things. shophouse buildings (RUKO). commercial areas. home office buildings
10. The term of this cooperation is valid from the date of signing this agreement by the parties and will end when the implementation of the project work has been completed with proof that the maintenance period for the contractor's work and the rights and obligations with the buyer have expired.
11. Implementation of this project will be initiated by the Company after signing this agreement

33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Juni 2025/ June 30, 2025
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	360.766.113

33. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activities not affecting cash flows were as follows:

31 Desember 2024/ December 31, 2024
--

Addition of fixed assets through consumer financing payable