

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

***INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
FOR THE PERIOD ENDED NINE MONTHS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
WITH COMPARATIVE FIGURES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2024***

	Halaman / Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
LAPOTAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM:		INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR		FOR THE PERIOD ENDED NINE MONTHS
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024		AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN		WITH COMPARATIVE FIGURES TO
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024		AS OF DECEMBER 31, 2024
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 2	<i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Dan Pendapatan Lainnya Konsolidasian Interim	3	<i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 60	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
(TIDAK DIAUDIT)
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024,
Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2025 dan 2024**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS (UNAUDITED) OF
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
As of September 30, 2025 and December 31, 2024, And
For The Year Ended
September 30, 2025 and 2024**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006
Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10,
RT. 002/020 Pluit – Penjaringan, Jakarta
Utara
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The undersigned:

Name : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW
006 Kapuk Muara – Penjaringan,
Jakarta Utara
Title : President Director

Name : Handry Soesanto
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Apartemen Green Bay Tower B
Lantai 10, RT. 002/020
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Title : Director

declare that:

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

Thus this statement is made truthfully.



Jakarta, 31 Oktober 2025 / October 31, 2025

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

Edward Halim
Direktur Utama / *President Director*

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk

Handry Soesanto
Direktur / *Director*



PT BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2025
DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
WITH COMPARATIVE FIGURES TO THE CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION; 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan	30 September 2025	31 Desember 2024	
	Notes	September 30, 2025	December 31, 2024	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2d; 4;31a	20.345.658.541	19.268.978.448,63	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivable
Pihak ketiga	2f; 5	7.030.614.978	6.307.501.773,00	Third Parties
Piutang lain-lain	2f; 6	29.356.091.018	19.528.045.915,26	Other receivables
Persediaan; <i>setelah dikurangi bagian aset tidak lancar</i>	2g; 7;29	257.787.712.176	296.571.610.739,88	Inventories; after deducting the non-current assets portion
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i; 10;30	7.527.332.623	5.992.264.240,85	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2n; 19a;28	10.023.531.883	11.194.731.230,00	Prepaid tax
Jumlah - Aset lancar		<u>332.070.941.219</u>	<u>358.863.132.348</u>	Total - Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2o; 11;32	3.367.049.619	2.256.852.685	Other receivables from related parties
Bank yang dibatasi penggunaannya	12	3.657.910	3.807.910	Restricted funds
Persediaan ; <i>bagian aset tidak lancar</i>	2g; 7;29	8.959.672.863	8.878.406.863	Inventories; non-current assets portion
Tanah belum dikembangkan	2h; 8	335.497.062.950	335.497.062.950	Land for development
Uang muka pembelian tanah	9	190.648.708.650	174.310.144.914	Advance for purchase of land
Aset pajak tangguhan	2n; 19c	3.809.319.834	3.846.326.888	Deferred tax assets
Aset tetap - bersih <i>(setelah dikurangi - akumulasi penyusutan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, masing-masing sebesar Rp29.878.674.792 dan Rp27.983.888.299).</i>	2k;13;23,29,30	27.751.388.041	29.249.751.480	Fixed assets - net <i>(after deducting - accumulated depreciation as of Juny 30, 2025 and December 31, 2024, amounting to Rp29,878,674,792 and Rp27,983,888,299 respectively).</i>
Hak penguasaan bangunan kantor - ber- <i>(setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, masing-masing sebesar Rp4.496.201.013 dan Rp4,256,064.363)</i>	14; 30,34	1.626.167.802	1.866.304.452	Building use rights - net <i>(after deducting accumulated amortization as of September 30, 2025 and December 31, 2024, amounting to Rp4,496,201.013 and Rp4,256,064,363 respectively)</i>
Aset tidak lancar lainnya	15; 30	713.589.658	727.217.631	Other non-current assets
Jumlah Aset tidak lancar		<u>572.376.617.326</u>	<u>556.635.875.773</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>904.447.558.544</u>	<u>915.499.008.121</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang 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 BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 30 SEPTEMBER 2025
 DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
 POSITION (CONTINUED)**

AS OF SEPTEMBER 30, 2025
 WITH COMPARATIVE FIGURES TO THE CONSOLIDATED
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION; 31 DECEMBER 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan Notes	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	16; 7,29,30	911.995.984	1.229.884.483	Third Parties
Utang pajak	2n; 19b;28	15.779.308.206	12.521.361.919	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	20; 30	2.071.595.558	1.175.853.536	Accrued expenses
Uang muka penjualan	2l; 21;28	63.584.278.194	69.530.224.140	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka		184.663.989	34.923.989	Unearned revenue
Utang jangka panjang; <i>bagian jatuh tempo kurang satu tahun</i>				Current maturities of long-term liabilities:
Utang lain -lain	17; 21	14.403.457.497	10.737.857.500	Other payable
Utang Bank	22; 31c	9.125.000.000	7.000.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan	11,23,31c	637.367.198	598.134.780	Consumer finance liabilities
Jumlah - Liabilitas jangka pendek		<u>106.697.666.626</u>	<u>102.828.240.347</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang; <i>setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun</i>				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang Bank	22; 31c	7.979.438.407	9.750.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan	23; 13,31c	458.493.725	609.384.822	Consumer finance liabilities
Utang lain -lain	17; 21	34.800.291.621	31.656.863.455	Other payable
Uang muka penjualan	2l; 21; 17,28	219.565.479.177	258.167.892.284	Sales advances
Liabilitas imbalan kerja	2m; 24; 30	17.047.349.704	17.296.991.537	Employee benefits liabilities
Uang jaminan	18	1.596.234.000	1.430.234.000	Security deposit
Jumlah - Liabilitas jangka panjang		<u>281.447.286.634</u>	<u>318.911.366.097</u>	Total Long-term Liabilities
Jumlah - Liabilitas		<u>388.144.953.260</u>	<u>421.739.606.444</u>	Total Liabilitas
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	25	142.991.552.500	142.991.552.500	Equity Attributable to Owners 'Share capital
<i>Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp100, modal saham ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.</i>				Authorized - 2,800,000,000 shares at par value Rp100 per shares Share issued and paid -1,429,915,525 shares
Tambahan setoran modal	26	5.289.006.517	5.289.006.517	Additional paid-in capital
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya	2m; 24	(1.402.615.799)	(1.683.640.877)	Other comprehensive income
Saldo laba		352.212.580.411	331.708.373.438	Retained earnings
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		<u>499.090.523.629</u>	<u>478.305.291.578</u>	Equity attributable to owner Owners of the parent
Kepentingan non Pengendali		17.212.081.655	15.454.110.099	Non-controlling interest
Jumlah - Ekuitas		<u>516.302.605.284</u>	<u>493.759.401.677</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>904.447.558.544</u>	<u>915.499.008.121</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang 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 BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENDAPATAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT (LOSS) AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 DATE SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2025 / September 30, 2025	30 September 2024 / September 30, 2024	
PENDAPATAN - BERSIH	2l; 28; 21	102.421.864.710	84.386.685.270	REVENUE - NET
BEBAN POKOK PENJUALAN	2l; 29; 7	57.653.799.501	42.828.679.910	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		44.768.065.209	41.558.005.360	GROSS PROFIT
Pendapatan lain-lain	2l; 31a	11.650.119.412	11.809.773.653	Other income
Beban pemasaran	2l; 30	(178.666.667)	(399.609.173)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2l; 30,13,18,24	(28.339.248.035)	(28.521.025.597)	General and administration expenses
Beban lain - lain	2l; 31b	(30.932.758)	(29.698.860)	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK DAN BEBAN KEUANGAN		27.869.337.160	24.417.445.383	PROFIT BEFORE TAX AND FINANCIAL EXPENSES
Beban bunga utang pembiayaan	21,23,31c	(1.532.589.503)	(2.148.897.144)	Interest expense of Consumer finance liabilities
LABA SEBELUM PAJAK		26.336.747.657	22.268.548.239	PROFIT BEFORE TAX
Manfaat (Beban) Pajak penghasilan				Income tax benefits (expenses).
Pajak Penghasilan final atas Pengalihan H. atas Tanah dan Bangunan (PHATB)	2n; 19c,28	(2.170.235.664)	(1.802.977.138)	Final Income Tax on Transfer of Rights on land and buildings (PHATB)
Pajak penghasilan non final	2n; 19c	(1.867.326.410)	(1.375.685.960)	Non-final income tax
Pajak tangguhan	2n; 19c	(37.007.054)	(207.541.250)	Deferred tax
Jumlah - Beban pajak penghasilan		(4.074.569.128)	(3.386.204.348)	Total - Income tax expenses
LABA PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK		22.262.178.529	18.882.343.891	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD AFTER TAX
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN :				OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME :
Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti (OCI)		-	-	- d Benefit Program (OCI) remeasurement
Pajak penghasilan terkait		-	-	Related income tax
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		22.262.178.529	18.882.343.891	PROFIT FOR THE PERIOD AFTER TAX
LABA - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				PROFIT - ATTRIBUTE TO :
Pemilik entitas induk		20.504.206.973	17.772.856.440	Owners of the parent
Kepentingan non pengendali		1.757.971.556	1.109.487.451	Non-controlling interest
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		22.262.178.529	18.882.343.891	COMPREHENSIVE PROFIT.
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL OF COMPREHENSIVE INCOME EARNED
Pemilik entitas induk		20.504.206.973	17.772.856.440	Owners of the parent
Kepentingan non pengendali		1.757.971.556	1.109.487.451	Non-controlling interest
LABA - BERSIH KOMPREHENSIF		22.262.178.529	18.882.343.891	COMPREHENSIVE NET PROFIT.
LABA - BERSIH PER SAHAM	2r; 27	14,34	12,43	BASIC EARNING PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang 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 BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 DATE SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham	Tambahkan setoran Modal (Agi saham dan Tax Amnesty)	Saldo Laba		Penghasilan / (Beban) Komprehensif lain	Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas	
			Ditentukan penggunaannya	Tidak Ditentukan penggunaannya				
Saldo per 1 Januari 2024	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	317.372.557.142	835.725.845	14.430.086.022	480.998.928.026	Balance as of January 1, 2024
LABA - bersih komprehensif periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024	-	-	-	17.772.856.440	-	-	17.772.856.440	Net Profit komprehensif for period nine month ended September 30, 2024
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1.109.487.451	1.109.487.451	Profit share - non-controlling interests
Saldo per 30 September 2024	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	335.145.413.582	835.725.845	15.539.573.473	499.881.271.917	Balance as of September 30, 2024
LABA - bersih Komprehensif tahun 2024 setelah dikurangi periode sembilan bulan	-	-	-	(3.517.040.144)	-	-	(3.517.040.144)	Net Profit for the year 2024, after deducting the nine months period
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	(93.620.106)	(93.620.106)	Profit share - non-controlling interests
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya atas Pengukuran Imbalan kerja OCI	-	-	-	-	(2.519.366.722)	8.156.732	(2.511.209.990)	Other comprehensive income (expenses) for OCI Employee Benefits Measurement
Saldo per 31 Desember 2024	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	331.628.373.438	(1.683.640.877)	15.454.110.099	493.759.401.677	Balance as of December 31, 2024
LABA - bersih komprehensif periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025	-	-	-	20.504.206.973	-	-	20.504.206.973	Net Profit for the nine months period ended September 30, 2025
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1.757.971.556	1.757.971.556	Profit share - non-controlling interests
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya atas Pengukuran Imbalan kerja OCI	-	-	-	-	281.025.078	-	281.025.078	Other comprehensive income (expenses) or OCI Employee Benefits Measurement
Saldo per 30 September 2025	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	352.132.580.411	(1.402.615.799)	17.212.081.655	516.302.605.284	Balance as of September 30, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang 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 BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
DATE SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2025 / September 30, 2025	30 September 2024 / September 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Penerimaan dari pelanggan				Receipt from customers
Penerimaan dari pelanggan	28; 5,17,21	63.661.547.650	58.041.500.938	Receipt from customers
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	6,31a	11.338.059.450	11.730.762.302	Environmental maintenance income (BPL)
Pembayaran untuk :				Payments for :
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor (belanja barang)	29; 7,16	(17.472.553.684)	(18.767.561.227)	land, suppliers and contractors (cost of goods)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	30; 20,24	(17.246.796.238)	(16.409.366.650)	Employee salaries and benefits expense
Beban usaha diluar beban gaji	30; 10,16,20	(11.465.526.797)	(14.560.680.163)	operating expenses excluding salary expenses
		<u>28.814.730.381</u>	<u>20.034.655.200</u>	
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :				Receipts from (Payments for) :
Piutang lain-lain	6	(9.933.191.354)	3.521.979.830	Other Receivables
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	31a	133.392.527	61.237.722	Interest income (giro services)
Pendapatan lain-lain	31a	431.334.493	294.631.091	Other Revenues
Beban bunga	31c; 22,23	(1.532.589.503)	(2.148.897.144)	Interest expense
Beban lain-lain	31b	(30.932.758)	(29.698.860)	Other expenses
Beban pajak	19	391.583.560	(1.775.593.465)	Tax expenses
		<u>18.274.327.345</u>	<u>19.958.314.375</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Perolehan / penambahan aset tetap	13	(933.023.054)	(1.216.528.479)	Acquisition / additional of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	13, 31a	477.333.777		Receipt from sale of fixed assets
Penambahan tanah belum dikembangkan	8	-	(9.091.936.478)	Additional Land undevelopment
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	9	(16.338.563.735)	(901.780.600)	Advance payment for land acquisition
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asuransi jiwa)	24	-	(8.000.000)	other non-current assets (Pension Insurance)
		<u>(16.794.253.012)</u>	<u>(11.218.245.557)</u>	Net Cash (used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Penerimaan pencairan pinjaman / Utang bank	22	2.500.000.000	-	Receipt of Bank Loan
Pembayaran pinjaman / utang bank	22	(2.145.561.593)	(8.250.000.000)	Payment of Bank Loan
Penerimaan dana Deposito yang dibatasi pencairan	11	150.000	225.000	Receipt of restricted time deposit funds
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan kendaraan	21	(111.658.680)	215.918.416	payment of vehicle installment debt
Penambahan / (pembayaran) uang jaminan	21	166.000.000	(47.500.000)	Additional security deposit
Penambahan / (pembayaran) Piutang / utang pihak terkait	10	(1.110.196.934)	(10.993.693.101)	Receivables / payables from related parties
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	16	297.872.966	1.940.168.985	Addition / (payment of) other debts
		<u>(403.394.240)</u>	<u>(17.134.880.700)</u>	Net Cash (used in) Financing Activities
KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS DAN BANK		<u>1.076.680.093</u>	<u>(8.394.811.882)</u>	INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
Kas dan setara kas awal tahun - Perusahaan	3	13.085.182.978	15.315.005.196	Equivalents at beginning of year - Company
Kas dan setara kas awal tahun - Entitas Anak	3	6.183.795.471	4.797.280.925	Equivalents at beginning of year - Subsidiaries
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS		<u><u>20.345.658.541</u></u>	<u><u>11.717.474.239</u></u>	END CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

1 UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai, Tbk. ("Perseroan") adalah Perseroan terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama "PT Bumi Citra Permai", berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut dengan "Akta Pendirian"), dimana Akta Pendirian ini, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, telah didaftarkan di Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut:

- Menyelenggarakan usaha *real estat* dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pematakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah siap bangun untuk industri maupun perumahan;
- Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum;
- Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

1 GENERAL

a. Establishment and general information

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed no. 2 dated 3 May 2000 drawn up before Abdullah Ashal, Notary in Jakarta ("Deed of Establishment"). This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia based on his Decree No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated 7 September 2000, and has been registered in the Register according to Law no. 3 of 1982 concerning Compulsory Company Registration with Company Registration Number 090517039407 at the Company Registration Office, Central Jakarta Municipality No. 2105/BH.09.05/X/2001, dated 25 October 2001 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10, dated 1 February 2002, Supplement No. 1101.

Based on the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9, dated 6 May 2009, drawn up before Robert Purba, SH, Notary in Jakarta, ("Deed No. 9/2009"), which among other things contains the approval of the Shareholders regarding (i) the change in the status of the Company from previously a Closed Company to a Public Company, (ii) approval for the issuance of shares in the Company's savings of up to 500,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share through an initial public offering of shares to the public accompanied by warrants of up to 245,000,000 warrants with a nominal value of Rp100 per warrant. Deed No. 9/2009 has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, May 18, 2009. Initial Public Offering of shares to the public through offering and listing on the Indonesia Stock Exchange with Effective Date November 30, 2009.

In Accordance with article 3 of the Company's articles of association, the aims and objectives of the Company are to conduct business in the real estate, construction, trading, mining, services, transportation, printing and agriculture sectors. To achieve the above aims and objectives, the Company may carry out the following business:

- Carrying out real estate business with all Activities and Activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and residential land;
- Organizing contractor business to buy all kinds of building works and public works;
- Carrying out general trading business both on its own account and on account of other parties.

1 UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Saat ini kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), developer, pematangan, pemetaan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (ruko) dan perumahan (Three In One) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003. PT Bumi Citra Investindo merupakan entitas induk dan juga entitas terakhir Perusahaan.

b. Susunan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 03 Juli 2024 dibuat dihadapan Notaris Diah Guntari L Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dalam Keputusan Rapat memutuskan dan memberhentikan dengan hormat pengurus lama dan mengangkat pengurus baru, dengan susunan Dewan Komisaris, Direksi Perusahaan, pada periode dan tahun tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Tn./Mr. Tahir Ferdian	:
Komisaris Independen :	:	Tn./Mr. Albertus Banunaex	:
Komisaris:	:	Tn./Mr. Effendi Halim	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Tn./Mr. Edward Halim	:
Direktur	:	Tn./Mr. Handry Soesanto	:
Direktur tidak terafiliasi	:	Tn./Mr. Wagiman Tanto	:

Berdasarkan Dewan Komisaris Perusahaan membentuk dan Pengangkatan Dewan Komite Audit ditetapkan dengan Surat Penunjukan No.176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017, dan Jabatan Dewan Komite Audit berlaku sampai RUPS Perseroan pada Tahun 2018, dengan Susunan Dewan Komite Audit sebagai berikut:

Dewan Komite Audit

Ketua	:	Tn./Mr. Albertus Banunaex	:
Anggota	:	Tn./Mr. Aris Kartawijaya	:
	:	Tn./Mr. Denni Pratama Karel	:

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, masing-masing sebanyak 138 karyawan dan 142 karyawan (tidak diaudit).

1 GENERAL (Continued)

a. Establishment and general information (continued)

Currently, the business activities that have been carried out effectively are in the form of conducting a real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and commercial land. housing area.

The company's head office is on Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta 10450 and has an Industrial Estate location in Tangerang with area businesses for industry and the construction of industrial warehousing, office houses (shops) and housing (Three In One) in Peusar and Budimulya Villages, Panongan District, Enamraksa - Cikupa, Tangerang Regency, Banten province. The company started its commercial operations in 2003. PT Bumi Citra Investindo is the parent entity and also the last entity of the company.

b. Composition Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee and Employees

Based on the Deed of Annual General Meeting the Company of Shareholders No. 1 dated July 03, 2024 made before Notary Diah Guntari L Soemarwoto, S.H., Notary in South Jakarta, in a Meeting Decision decided and honorably dismissed the old management and appointed new management, with the composition of the Board of Commissioners, Directors Company, for the priod and years ended dates September 30, 2025 and December 31, 2024. are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioners
Independent Commissioners
Commissioners

Board of Directors

President Director
Director
Unaffiliated director

Based on the Board of Commissioners, the Company formed and Appointed the Audit Committee Board by Appointment Letter No.176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated September 13 2017, and the Position of the Audit Committee Board is valid until the Company's GMS in 2018, with the composition of the Audit Committee Board as follows:

Board of Audited Committee

Chairman
Member

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of September 30, 2025 and December 31, 2024. are 138 employees and 142 employees respectively (unaudited).

1 UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan
 (lanjutan)

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025 masing-masing sebesar Rp2.612.525.000 dan Rp1.272.500.000, dan untuk satu tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp3.488.032.131 dan Rp1.695.327.947

c. Entitas Anak

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Perusahaan Induk memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan Induk mengendalikan entitas lain. Perusahaan juga menilai Keberadaan pengendalian ketika tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-facto. Pengendalian de-facto dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan Induk, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan Induk kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

Struktur Entitas Anak

Pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut;

Nama Entitas <i>Name of Entity</i>	Prosentase Kepemilikan <i>Percentage Ownership</i>	Kegiatan usaha <i>Principal activity</i>	Mulai operasional <i>activity operasional</i>	Total Aset sebelum dieliminasi <i>Total Assets before Elimination</i>	
				September 30, 2025	December 31, 2024
PT Millenium Power	79%	Penyediaan tenaga listrik / <i>Electrical supply</i>	Belum operaional / <i>not yet operation</i>	5.607.970.936	5.626.820.936
PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)	60%	Penyediaan air bersih / <i>Drinking water supply</i>	Commercial operation <i>year 2013</i>	47.708.999.691	42.719.089.963

1 GENERAL (Continued)

b. Composition Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee and Employees (continued)

Total salaries and allowances for the Directors and Commissioners, for nine month ended March 31, 2025 and amounted Rp2,612,525,000 and Rp1,272,500,000 and for one year ended December 31, 2024 and amounted Rp3,488,032,131 dan Rp1,695,327,947.

c. Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Parent Company has the power to govern the financial and operating policies, usually through ownership of more than half of the voting rights. The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Parent Company controls another entity. The company also assesses the existence of control when it does not have more than 50% of the voting rights but can set de-facto financial and operational policies. De-facto control can exist when the number of voting rights held by the Parent Company, relative to the number and distribution of voting rights held by other shareholders, gives the Parent Company the ability to control its financial and operating policies and other policies.

Subsidiaries Structure

As of for the priode and years ended September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company directly owns the following Subsidiaries;

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION

a. Compliance with Financial accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial accounting Standard Board of the Indonesian Institute of accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan nonpengendali (KNP) mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION

(Continued)

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK) (continued)

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain accounts which are measured using other measurements as described in the related account policies. The accounting policies used in the preparation of the consolidated statements are consistent with the preparation of the financial statements for the previous period, except for the implementation of several new PSAK and ISAK which became effective on January 1, 2020 as disclosed in this Note.

Except for the consolidated statements of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, and the measurement basis is using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis as stated in the relevant notes.

The consolidated statements of cash flows, prepared using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.

b. Basis of the Consolidated Financial Statements

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

All balances, income and expenses, including unrealized gains or losses from intra-group transactions and dividends, are eliminated in full.

Non-controlling interest (KNP) represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statement of comprehensive income, and within equity in the consolidated statement of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Changes in the Company's interest in subsidiaries but without loss of control are accounted for as equity transactions. If the Company loses control over a subsidiary, the Company at the date when control is lost:

- Derecognize the assets (including any *goodwill*) and liabilities of subsidiaries at their carrying amounts;
- Derecognize the carrying amount of each KNP;
- recognize the fair value of payments received and distributions of shares (if any);

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Dasar Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

Perubahan atas PSAK dan ISAK

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024, yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 239, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Amendemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan", dan PSAK 116 "Sewa"

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas pada tanggal laporan posisi keuangan dan hasil usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut dari Perusahaan dan entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Perusahaan menggunakan metode akuisisi untuk mencatat akuisisi entitas anak. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi.

Kepentingan nonpengendali atas total laba rugi komprehensif entitas anak diidentifikasi sesuai proporsinya dan disajikan sebagai bagian dari total laba komprehensif yang dapat diatribusikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak diidentifikasi pada tanggal kombinasi bisnis yang selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan ekuitas entitas anak dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai. Bila pengendalian berakhir dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk bagian tahun dimana pengendalian masih berlangsung.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

b. Basis of the Consolidated Financial Statements (continued)

- Recognize any residual investment in subsidiaries at fair value;
- Reclassify the Company's share of components previously recognized as other comprehensive income to profit or loss, or transfer directly to retained earnings and;
- Recognize any resulting differences as gains or losses in consolidated profit or loss.

Changes to PSAK and ISAK

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2024, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- Amendments to PSAK 239, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"
- Amendments to PSAK 237, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"
- Amendments PSAK 109 "Financial Instruments", and PSAK 116 "Leasing"

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the assets and liabilities at statements of financial position date and results of operations for the years then ended of the Company and entities in which the Company has control when the Company is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The Company used the acquisition method to account for the acquisition of subsidiaries. The cost of acquisition includes any fair value of contingent consideration at the acquisition date.

Non-controlling interests in the total comprehensive income of subsidiaries is identified at its portion and presented as part of total attributable comprehensive income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Non-controlling interests in the net assets of subsidiaries is identified at the date of business combination afterwards adjusted by proportion of changes in equity of subsidiaries and presented as part of equity in the consolidated statements of financial position.

Where control of an entity is obtained during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date on which control commences. Where control ceases during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the part of the year during which control exists.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian dalam semua hal yang material telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak.

Seluruh transaksi dan saldo yang material antara Perusahaan-Perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian

Goodwill merupakan selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara jumlah harga perolehan investasi dengan proporsi nilai wajar aset bersih entitas anak pada tanggal akuisisi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

Transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode yang serupa dengan metode penyatuan kepemilikan. Selisih antara nilai perolehan investasi dengan proporsi nilai buku aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat dalam akun "Tambahkan modal disetor" dalam bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Ventura bersama adalah suatu entitas dimana Perusahaan memiliki pengendalian bersama dengan satu venturer atau lebih. Ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan untuk kewajiban, disajikan pada bagian dari "Aset Tidak Lancar".

e. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas moneter pada tanggal laporan posisi keuangan pada tanggal-tanggal; 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, untuk mata uang Amerika US Dollar dalam 1 US\$ = Rp16.680 dan Rp16.162.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

c. Principles of consolidation (continued)

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements in all material respects have been consistently applied by the subsidiaries.

All material transactions and balances between consolidated companies have been eliminated in preparing the consolidated financial statements.

Goodwill represents unidentified excess of total investment cost over the proportionate underlying fair value of the acquired subsidiary's net assets at the acquisition date. Goodwill is not amortised and tested for impairment annually.

Restructuring transactions for entities under common control are accounted for using a method similar as the pooling of interest method. The difference between the investment cost and the proportionate book value of the acquired subsidiary's net assets is recorded as "Additional paid-in capital" under the equity section of the consolidated statements of financial position.

Joint venture is an entity in which the Company jointly controls with one or more other venturers. Joint venture is accounted for using the equity method.

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks including all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement, which are not pledged as collateral and are restricted in use. Banks and time deposits which are restricted in use or pledged as collateral for liabilities are presented under "Non-current Assets" section.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as current period profit or loss.

Exchange rates, based on the Bank Indonesia middle rate, used to translate monetary assets and liabilities at the statement of financial dates As of September 30, 2025 and December 31, 2024, charges for United Stated Dollar (US Dollar) in 1 US\$ = Rp16,680 and Rp16,162.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Piutang usaha dan Piutang lainnya

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/ penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukkan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukkan, dikreditkan pada laba rugi.

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan Persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk Persediaan lainnya ditentukan dengan metode first-in, first out (FIFO).

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

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
(Continued)

f. Trade and Other receivables

Trade receivables are receivables arising from the sale/delivery of services from the main activities of the Company

Trade receivables are presented at the net nominal value of the receivables less imputed VAT and allowance for decrease in uncollectible accounts. Allowance for impairment of receivables against the risk of possible uncollectible accounts is made by establishing an allowance for decline in uncollectible accounts.

Trade and non-trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, if the impact of discounting is significant, less provision for impairment. The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed periodically. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company is unable to collect all outstanding amounts in accordance with the original receivable terms. Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquent payments are indicators that are considered to indicate an impairment in the value of receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in the profit or loss. When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, are not collectible in a subsequent period, these receivables are written-off by reducing an allowance account. Collections at a later date for receivables which have previously been written off, are credited to profit or loss.

g. Inventories

Properties acquired or in progress for sale in the ordinary course of business, not for rental or for capital appreciation, constitute inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method, except for other inventories which are determined using the first-in, first out (FIFO) method.

The cost of land under development includes the 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, all costs are allocated proportionally based on each area.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the available for sale area.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Persediaan (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.

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 nilai tercatat Persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Tanah yang belum Dikembangkan

Persediaan tanah yang belum dikembangkan disajikan di laporoan posisi keuangan sebesar nilai yang terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari "biaya pra-perolehan" dan "biaya perolehan tanah". Harga perolehan tanah yang belum dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

Biaya pra-perolehan tanah

Mencakup biaya sebelum perolehan tanah atau sampai Perusahaan memperoleh izin perolehan tanah dari Pemerintah. Biaya pra-perolehan tanah meliputi biaya pengurusan izin, konsultasi hukum, gaji karyawan, studi kelayakan, analisis dampak lingkungan dan imbalan untuk ahli pertanahan.

Biaya perolehan tanah

Biaya perolehan tanah mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Biaya perolehan tanah meliputi biaya perolehan, biaya gambar topografi, master plan, pengurusan dokumen, bea balik-nama, komisi perantara, imbalan jasa profesional dan pematangan tanah.

i. Biaya Dibayar Dimuka

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

g. Inventories (continued)

The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses, shophouses and apartments (strata title) when the construction has been substantially completed.

For residential property projects, when infrastructure development and construction is carried out, this account is reclassified to inventory account. For commercial property projects, upon completion of development and construction of infrastructure, this account will remain as part of inventories or reclassified to fixed assets or investment properties, whichever is more appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at reporting date and discounted to the time value of money, if material, less the estimated costs of completion and the estimated costs to make the sale. Impairment in inventory value is determined to reduce the carrying amount of inventories to net realizable value and the decrease is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Land inventory has not been developed

Inventories of land that have not yet been developed are presented in the statement of financial position at the lower of cost or net realizable value.

acquisition cost of land that has not yet been developed, which consists of "pre-acquisition cost" and "land acquisition cost". The acquisition cost of land that has not been developed will be transferred to land under development when land development will begin.

Includes costs prior to land acquisition or until the Company obtains land acquisition permits from the Government. Land pre-acquisition costs include fees for obtaining permits, legal consultations, employee salaries, feasibility studies, environmental impact analysis and fees for land experts.

Land acquisition costs

The cost of land acquisition includes the cost of purchasing the land area, including all costs that directly result in the land being ready for use according to the stated purpose. Land acquisition costs include acquisition costs, topographical drawing fees, master plans, document processing, title transfer fees, intermediary commissions, fees for professional services and land preparation.

i. Prepaid Expenses

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
(Continued)

j. Investasi Penyertaan saham

Perusahaan dan Kelompok usaha menerapkan PSAK No.15 (Penyesuaian 2015) "investasi pada entitas asosiasi", PSAK Revisi ini secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas anak / asosiasi dalam hal penentuan pengatur signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penentuan nilai investasi dan Laporan keuangan konsolidasian tersendiri.

Penyertaan pada Entitas asosiasi

Investasi kelompok Perusahaan pada Entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana kelompok Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, dimana jumlah tercatat investasi tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba atau rugi, dan penerimaan deviden dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi kelompok Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini jika dapat dipakai dalam Laporan keuangan konsolidasian Induk dan konsolidasian perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasikan sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan Entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan dalam Entitas anak / asosiasi dalam laporan keuangan konsolidasian.

Setelah menerapkan metode ekuitas, Kelompok Perusahaan menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kelompok Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian.

Penyertaan pada Perusahaan asosiasi

Investasi saham dimana Perusahaan dan/atau Entitas Anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih dari Perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi deviden yang diterima.

j. Share investment

The Company and the Business Group apply PSAK No.15 (Adjustment 2015) "investments in associates", this revised PSAK retrospectively and regulates the accounting of investments in subsidiaries/associations in terms of determining significant influencers, accounting methods to be applied, determination of investment value and Separate consolidated financial statements.

Investments in Associated Entities

The Group's investment in associates is measured using the equity method. An associate is an entity over which the Group has significant influence, in which the carrying amount of the investment is increased or decreased to recognize the Company's share of profits or losses and dividends received from the associated entity from the date of acquisition.

The consolidated statements of comprehensive income reflect the share in the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the group's associates, the Company recognizes its share of such changes and discloses this when applicable in the consolidated financial statements of the parent and consolidated changes in consolidated equity. Unrealized gains or losses as a result of transactions between the Company and its associates are eliminated at the amount according to the interest in the Subsidiaries/associates in the consolidated financial statements.

After applying the equity method, the Group Companies determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investment in an associate. The Group determines at each reporting date whether there is objective evidence indicating that the investment in the associate is impaired. In this case the value is based on the difference between the recoverable amount and the carrying amount and recognizes it in the consolidated statement of comprehensive income.

Investment in associated companies

Investments in shares in which the Company and/or Subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% are accounted for using the equity method. Under this method, investments are recorded at cost, adjusted for the Company's share of the net profit or loss of the recipient Company from the date of acquisition, less any dividends received.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Aset tetap dan Penyusutannya

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

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

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Taksiran Masa Manfact Estimated Useful Life</u>
Bangunan	20 tahun / Years
Bangunan dan sarana <i>Water Treatment Plan</i> (WTP)	20 tahun / Years
Instalasi saluran Pipa air WTP	10 tahun / Years
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun / Years
Peralatan proyek	2 - 4 tahun / Years
Mesin, peralatan dan Alat berat	4 - 8 tahun / Years
kendaraan	4 - 8 tahun / Years

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfact dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfact aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfact ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
 (Continued)

k. Fixed Assets and Depreciation

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and not depreciated. The cost of an item of property, plant and equipment includes: (a) purchase price, (b) costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing and restoring the site of the asset (if any). Each part of property, plant and equipment with a cost that is significant to the total cost of the asset is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are made, the cost is recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

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

<u>% Penyusutan Depreciation %</u>	<u>Fixed Assets Type</u>
5% - 10%	Building
5,0%	Buildings and clean water management facilities / Water Treatment Plan (WTP)
10%	Water pipe installation WTP
25% - 50%	Furnitures and equipment
25% - 50%	Project equipment
12,50% - 25%	Machinery, equipment and heavy equipment
12,50% - 25%	Vehicles

At the end of each reporting period, the residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed and, if appropriate, adjusted prospectively. Changes in the expected useful life of the asset and residual value are considered for modification of the depreciation period and the depreciated amount is treated as a change in accounting estimate.

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognised.

Assets under construction represent the accumulated costs of materials and other related costs up to the date when the assets are completed and ready for use. These costs are reclassified to the related fixed assets when the assets are ready for their intended use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

If the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount, the amount is written down to the recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (over time) atau pada waktu tertentu (at a point in time).

I. Revenue and Expense Recognition

The company applies PSAK No. 115, "Revenue from Contracts with Customers". Based on this new standard, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).

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.

An entity recognizes revenue when (or while) it fulfils its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

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

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met;

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- 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

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;*
- The entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or*
- The entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recognized at a certain time (at a point in time).

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban AkruaI" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

The cost of goods sold for residential houses and shophouses is determined based on all actual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "accrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Rental revenue

Revenues from rental are recognized ovet the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Pengakuan Beban

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

m. Imbalan pasca kerja

Penerapan PSAK No. 219 dan berlaku surut perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja mulai tahun 2013, Imbalan Pasca Kerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ("UUCK") UU No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

n. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku sejak tahun fiskal 2010 dan seterusnya tarif tunggal sesuai UU tarif Pajak. Dan perubahan Peraturan Pemerintah (Pengganti UU Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020) Pasal 5 (ayat 1) penyesuaian Undang-Undang mengenai Pajak Penghasilan Tarif pajak Wajib Pajak badan berupa penurunan Tarif pasal 17(1) menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021. Dan perubahan tarif pajak sesuai Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 Tahun 2021 pasal 17 (ayat 1.b) tarif Pajak penghasilan badan 22% mulai berlaku pada tahun 2022, sebagai dasar perhitungan Beban Pajak penghasilan badan dan Beban/(manfaat) Pajak tangguhan.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana Grup dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

m. Employee Benefits

Application of PSAK No. 219 and retroactive recalculation of Post-Employment Benefits starting in 2013, Post-Employment Benefits for employees in accordance with the provisions stipulated in the Job Creation Law ("UUCK") UU No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, which is an employee benefit obligation. If the pension benefits are in accordance with UUCK No. 6/2023 dan PP No. 35/2021, is greater than the existing pension plan, the difference is recognized as part of the pension benefit obligation.

The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in actuarial calculations which are carried out at the end of each reporting period.

Remeasurement of post-employment benefit obligations, including a) actuarial gains and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) any change in the impact of the asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

n. Income Taxes

The tax expense consists of current tax and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, unless the tax relates to transactions or events that are recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax expense is determined based on taxable profit for the period calculated based on the tax rate in effect from fiscal year 2010 onwards at the single rate in accordance with the Tax Rate Law. And changes to Government Regulation (Replacement to Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020) Article 5 (paragraph 1) adjustments to the Law on Income Tax Corporate Taxpayer Tax Rates in the form of reducing the Tariff of article 17(1) to 22% which applies in the tax year 2020 and 2021. And changes to tax rates according to the Law on the Harmonization of Tax Regulations No. 7 of 2021 article 17 (paragraph 1.b) corporate income tax rate of 22% comes into effect in 2022, as a basis for calculating corporate income tax expense and deferred tax expenses/(benefits).

The current tax expense is calculated based on the tax regulations in force at the financial reporting date, in the countries where the Group and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode balance sheet liability untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal goodwill atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfactkan.

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
(Continued)

n. Income Taxes (continued)

Deferred income tax is recognized, using the balance sheet liability method, for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, a deferred income tax liability is not recognized if it arises from the initial recognition of goodwill or upon initial recognition of assets and liabilities arising in transaations other than business combinations which at the time of the transaation did not affect accounting profit or loss and taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period and are expected to apply when the deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.

Deferred income tax is provided for temporary differences in investments in subsidiaries and associates, except for deferred income tax liabilities where the timing of the reversal of the temporary differences is controlled by the Group and it is highly probable that the temporary differences will not be reversed in the future.

Deferred income tax assets and liabilities may be offset if there is a legally enforceable right to set off the current tax assets and current tax liabilities and if the deferred income tax assets and liabilities are imposed by the same taxation authority, either for the same taxable entity or and there is an intention to settle these balances on a net basis.

Final Income Taxes

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaation is still imposed even though the transaation participant suffers a loss.

Referring to the revision of PSAK No. 46 mentioned above, the final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final tax expense relating to the sale of land and buildings, and rental income as separate items.

On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 relating to income from the sale of houses and shophouses is subject to a final tax of 2.5%.

according to Law no. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building in question.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

o. Transaksi Pihak Hubungan Berelasi

Group menerapkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK Revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan konsolidasian secara individual.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkaitan dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam Pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut ;
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
 - iii. Personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal sebagai berikut"
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yan. terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga terkait dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam butir (a), (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
(Continued)

n. Income Taxes (continued)

On November 4, 2008, the Government issued Government Regulation no. 71 of 2008 regarding Income Tax from Income on Transfer of Land and/or Building Rights. This regulation states that income from land and/or building ownership is subject to final tax. This regulation is effective from January 1, 2009.

o. Transaation with Related Parties

The Group applies PSAK No. 224 "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires the disclosure of relationships, transaations and balances with related parties, including commitments, in the financial statements and is also applied to the consolidated financial statements individually.

Related parties are people or entities related to the entity that prepares its financial statements (referred to in this statement as "reporting entity").

- 1) The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Key management personnel of the reporting entity or the reporting parent entity
- 2) An entity is related to the reporting entity if it fulfils one of the following conditions:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).
 - iii. The two entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
 - vi. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in letter a, or
 - vii. The person identified as referred to in letter a.i. have significant influence over the entity or are key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

o. Transaksi Pihak Hubungan Berelasi (lanjutan)

- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

p. Instrument keuangan

Perusahaan 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.

Aset keuangan

Perusahaan 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 Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

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".

o. Transaation with Related Parties (continued)

- viii The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government in this case is the Minister of Finance or the Regional Government which is the shareholder of the entity.

Significant transaations made with related parties, whether or not carried out under the same terms and conditions as third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

p. Financial Instruments

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

Financial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:

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

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

a) Financial assets are measured at amortized cost

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

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

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

This classification applies to the following financial assets:

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION
(Continued)

p. Instrument keuangan (lanjutan)

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

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

- ii Investasi ekuitas dimana Perusahaan 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.

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.

p. Financial Instruments (continued)

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

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

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

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

- c) *Financial assets are measured at fair value through profit or loss*
This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION

(Continued)

p. Instrument keuangan (lanjutan)

Perusahaan 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.

Penurunan nilai aset keuangan

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan 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 Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan 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 Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

q. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menelaah jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

r. Laba Neto per Saham Dasar

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

s. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha 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.

p. Financial Instruments (Continued)

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

Impairment of financial assets

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

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

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

q. Impairment of Nonfinancial Assets

The Group reviews the carrying amount of non-financial assets at each consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If there is an indication, the recoverable amount or value in use is estimated.

r. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

s. Informasi Segmen

A segment is a distinguishable component of a Business Group 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s Informasi Segmen (lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

3 ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Grup telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION

(Continued)

s Informasi Segmen (continued)

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance. Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before balances and transactions between groups are eliminated as part of the consolidation process.

3 CRITICAL ACCOUNTING MATERIAL AND JUDGEMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities, disclosure of the value of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments will be evaluated on an ongoing basis and based on historical experience and other factors, including expectations of possible future events.

The Group has identified the following significant accounting policies where significant judgments, estimates and assumptions have been made and where actual results could differ from those estimates based on different assumptions and conditions and could materially affect the financial results or financial position reported in future periods.

Further details regarding the nature of those assumptions and conditions can be found in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(a) Impairment of non-financial assets

In accordance with the Group's accounting policies, each asset or cash-generating unit is evaluated each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any indication exists, estimate the recoverable amount.

(b) Income taxes

Judgments and assumptions are required in determining the capital allowance and certain expense deductions over the estimated income tax allowance for each Group within the Group. There are many transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters is different from the amount previously recorded, the difference will have an impact on the determination of income tax and deferred income tax in the tax determination period (Note 18).

3 ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

(c) Nilai realisasi neto Persediaan

Grup menelaah nilai tercatat dari Persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga Persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan Persediaan ke produk yang dapat dijual (catatan 6).

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

3 CRITICAL ACCOUNTING MATERIAL AND JUDGEMENTS
(Continued)

(c) Net realizable value of inventories

The Group reviews the carrying amount of inventories at each reporting date to ensure that their cost does not exceed the net realizable value. The estimate of realizable value uses several assumptions, including the estimated cost of inventories and the estimated costs to complete inventories into salable products (note 6).

(d) Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets

The useful life of each Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets (Note 12).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2025 <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024 <u>December 31, 2024</u>	
Akun ini terdiri dari :			<i>This account consists of:</i>
Kas (Rupiah)			<i>Cash (Rupiah)</i>
Kas besar	2.303.120.390	2.206.293.999	<i>Cash</i>
Kas kecil	125.731.290	4.038.520.883	<i>Petty cash</i>
Jumlah - Kas	<u>2.428.851.680</u>	<u>6.244.814.882</u>	<i>Total - Cash</i>
Bank			<i>Bank</i>
<u>Perusahaan</u>			<i><u>Company</u></i>
Bank (Rupiah)			<i>Bank (IDR)</i>
Bank pihak ketiga			<i>Bank third parties</i>
PT Bank BTN (Persero)	1.251.889.970	949.313.365	<i>PT Bank BTN (Persero)</i>
PT Bank Central Asia, Tbk.	10.816.719.259	3.609.186.086	<i>PT Bank Central Asia, Tbk.</i>
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	23.836.440	6.840.758	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.</i>
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	134.842.714	134.842.714	<i>PT Bank CIMB Niaga, Tbk.</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	959.444.913	107.656.761	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)</i>
PT Bank OCBC NISP, Tbk.	5.000.822	-	<i>PT Bank OCBC NISP, Tbk.</i>
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	3.735.246	4.229.575	<i>PT Bank Internasional Indonesia, Tbk</i>
Bank Jabar, Banten	4.293.392	4.443.392	<i>Bank Jabar, Banten</i>
PT Bank ICBC	3.107.822	3.335.122	<i>PT Bank ICBC</i>
PT Bank Sinarmas, Tbk.	1.225.186	1.225.186	<i>PT Bank Sinarmas, Tbk.</i>
PT Bank Harda Internasional	585.837	585.837	<i>PT Bank Harda Internasional</i>
Bank (Valas / US\$)			<i>Bank (Valas / US\$)</i>
PT Bank ICBC (US\$ 38.36; 31 Des 2024)	-	619.980	<i>PT Bank ICBC (US\$ 38.36; Dec 31, 2024)</i>
PT Bank Central Asia, Tbk. (US\$ 564.00 dan US\$ 609.00: 30-Sep-2025 dan 31 Des 2024)	9.407.520	9.842.658	<i>Bank Central Asia, Tbk. (US\$ 564.00 and US\$ 609.00: Sep 30, 2025 and Dec 31, 2024)</i>
Bank pihak berelasi			<i>Bank pihak berelasi</i>
PT BPR. Danatama Indonesia	89.668.816	172.629.638	<i>PT BPR. Danatama Indonesia</i>
Entitas anak			<i>Entitas anak</i>
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	2.852.548.869	2.012.983.649	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.</i>
PT Bank Central Asia, Tbk.	1.739.550.094	186.778.646	<i>PT Bank Central Asia, Tbk.</i>
PT Bank BTN (Persero)	20.949.963	19.650.201	<i>PT Bank BTN (Persero)</i>
Jumlah - Bank	<u>17.916.806.861</u>	<u>7.224.163.567</u>	<i>Total - Bank</i>
Deposito berjangka			<i>Times deposit</i>
<u>Perusahaan</u>			<i><u>Company</u></i>
Deposito On Call PT Bank Rakyat Indonesia	-	5.800.000.000	<i>Deposito On Call PT Bank Rakyat Indonesia</i>
Jumlah - Kas dan setara kas	<u>20.345.658.541</u>	<u>19.268.978.449</u>	Total - cash and cash equivalents

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro untuk periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, berkisar sebesar 0,00%-1,00% per tahun, semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia (catatan 31a).

For current accounts bank with interest rates for the priode and years ending as of September 30, 2025 and December 31, 2024, ranging from 0.00%-1.00% per year, all are third party banks, except for current accounts at PT BPR Danatama Indonesia (note 31a).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga, yang terdiri dari :			<i>This account represents trade receivables from third parties consisting of;</i>
<u>Perusahaan</u>			<u>Company</u>
Piutang cicilan			<i>Installment receivable</i>
PT Citra Permai Pesona (Ranca Iyuh)	680.242.240	680.242.240	<i>PT Citra Permai Pesona (Ranca Iyuh)</i>
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000	<i>PT Global Hanstama Jaya</i>
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000	<i>PT Multi Sarana Farma</i>
Tan Sylvia Lamuda	480.000.000	480.000.000	<i>Tan Sylvia Lamuda</i>
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000	<i>Ryane Harjani</i>
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000	<i>PT Maxwell Logitrade Lestari</i>
PT Sunjin Blue Thread	295.952.140	295.952.140	<i>PT Sunjin Blue Thread</i>
PT Sanko Steel Indonesia	113.850.000	113.850.000	<i>PT Sanko Steel Indonesia</i>
CV Cipta Buana	108.987.378	108.987.378	<i>CV Cipta Buana</i>
Ivan Wijaya (tanah lebih)	76.050.000	76.050.000	<i>Ivan Wijaya (tanah lebih)</i>
PT Foam Chemindo	65.208.000	65.208.000	<i>PT Foam Chemindo</i>
Lain-lain (dibawah 50 juta)	109.332.535	109.332.535	<i>Lain-lain (dibawah 50 juta)</i>
Jumlah - Piutang usaha Perusahaan	<u>3.935.872.293</u>	<u>3.935.872.293</u>	<i>Total - Company Trade receivable</i>
<u>Entitas Anak</u> ; PT Milwater Pratama Mandiri			<i>Subsidiaries - PT Milwater Pratama Mandiri</i>
Piutang pemakaian air pelanggan	3.201.936.873	2.505.883.356	<i>Customer water usage receivables</i>
Piutang pemasangan instalasi pipa	-	90.000	<i>Receivables for installation of pipe installations</i>
Piutang beban tetap dan pemeliharaan water meter pelanggan	53.290.023	51.968.624	<i>Fixed expense and customer water meter maintenance receivables</i>
Jumlah - Piutang usaha Entitas anak	<u>3.255.226.896</u>	<u>2.557.941.980</u>	<i>Total - Subsidiaries Trade receivable</i>
Jumlah - Piutang usaha (kotor)	7.191.099.189	6.493.814.273	<i>Total Trade receivable (bruto)</i>
Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang (catatan 32b)	(160.484.211)	(186.312.500)	<i>Minus - Allowance for impairment receivable (note 32b)</i>
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	<u>7.030.614.978</u>	<u>6.307.501.773</u>	<i>Total - Consolidated trade receivables</i>
Penyisihan penurunan nilai piutang			<i>Allowance for impairment receivable</i>
Saldo awal	(186.312.500)	(186.312.500)	<i>Beginning balance</i>
Pengurangan mutasi penurunan nilai piutang Usaha	25.828.289	-	<i>Reduction of movement of allowance for impairment of trade receivables</i>
Saldo akhir	<u>(160.484.211)</u>	<u>(186.312.500)</u>	<i>Ending balance</i>
Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut :			<i>The following details trade receivables by age group as follows;</i>
Piutang Belum jatuh tempo	666.143.004	680.242.240	<i>Not yet due receivable</i>
Piutang Sudah jatuh tempo			<i>Expired receivable</i>
Jatuh tempo 1 - s/d 3 bulan	953.210.820	1.628.322.395	<i>Due date 1 until 3 month</i>
Jatuh tempo 3 - s/d 6 bulan	680.242.240	20.352.219	<i>Due date 3 until 6 month</i>
Jatuh tempo > 6 bulan	4.891.503.125	4.164.897.419	<i>Due date > 6 month</i>
	<u>7.191.099.189</u>	<u>6.493.814.273</u>	
Penyisihan penurunan nilai piutang	(160.484.211)	(186.312.500)	<i>Allowance for impairment receivable</i>
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	<u>7.030.614.978</u>	<u>6.307.501.773</u>	<i>Total - Consolidated trade receivables</i>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan telachen atas piutang usaha per tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian baik individual dan kolektif, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh tagihan atas penjualan tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pembeli, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya (Catatan 28).

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Based on a review of the trade receivables as of the date of the consolidated statements of financial position both individually and collectively, Management believes that all receivables for these sales will be collectible. The Company has agreements with the buyers, whereby the Company will only hand over the land and building certificates if the customers have paid all of their liabilities (Note 28).

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Piutang lain-lain - Pihak ketiga ini terdiri dari:	
PT Citra Permai Pesona	12.239.982.858
PT Setia Pratama Konindo	2.983.597.313
PT Nindo Fortuna Sejahtera	1.756.852.873
PT Millenium Invesment	1.250.000.000
Sales marketing	790.347.229
Ibu Anni Halim	394.070.000
Piutang karyawan	254.925.517
Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)	1.009.006.954
Piutang usaha - Pemasangan line telepon	55.155.000
Piutang lainnya (Sewa alat berat)	173.485.500
Lain-lain (dibawah 50 juta)	8.509.999.550
Jumlah - Piutang lain-lain sebelum penyisihan	29.417.422.793
Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang piutang lain-lain (catatan 31b)	(61.331.775)
Jumlah - Piutang lain-lain	29.356.091.018
Piutang lain-lain - Bagian tidak lancar	
Piutang lain-lain PT Citra Permai Pesona	(12.239.982.858)
Piutang lain-lain PT Setia Pratama Konindo	(2.983.597.313)
PT Millenium Invesment	(1.250.000.000)
Sales marketing	(790.347.229)
Piutang lainnya - Pemasangan line telepon	(55.155.000)
Piutang lainnya (Sewa alat berat)	(173.485.500)
Piutang lain-lain - Bagian tidak lancar (Jangka panjang)	(17.492.567.899)
Jumlah Piutang lain-lain - Bagian Aset lancar	11.863.523.118

Piutang lain - lain terdiri dari pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek dan piutang karyawan. Penyelesaian untuk pinjaman sementara / kas bon diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut dan penyelesaian untuk pinjaman karyawan akan dipotong pada saat pembayaran gaji periode berikutnya. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

6. OTHER RECIVABLES

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Other receivables - These third parties consist of:	
PT Citra Permai Pesona	9.959.982.858
PT Setia Pratama Konindo	2.983.597.313
PT Nindo Fortuna Sejahtera	-
PT Millenium Invesment	1.250.000.000
Sales marketing	790.347.229
Mrs Anni Halim	424.070.000
Employeeivablee rec	274.434.882
Maintanance fee receivable (BPL)	1.114.153.206
Telephone line installation receivable	55.155.000
Other receivable - Heavy equipment rental	140.185.500
Others (below 50 million)	2.597.451.703
Total - Other receivables before allowance	19.589.377.690
Minus; Allowance for impairment of other receivables (note 31b)	(61.331.775)
Total - Other receivable third paties	19.528.045.915
Other receivables non current asset	
Other receivable - PT Citra Permai Pesona	(9.959.982.858)
Other receivable - PT Setia Pratama Konindo	(2.983.597.313)
PT Millenium Invesment	(1.250.000.000)
Sales marketing	(790.347.229)
Other receivable - Pemasangan line telepon	(55.155.000)
Piutang lainnya (Sewa alat berat)	(140.185.500)
Total - Other receivables non current asset	(15.179.267.899)
Total Other reveivables - Current asset	4.348.778.016

Other receivables consist of temporary loans / cash receipts for project needs and employee receivables. Settlements for temporary loans / cash receipts are settled when the liability of the loan and settlements for employee loans will be deducted at the time of payment of the next salary period. Other receivables represent loans to third parties.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Akun ini terdiri dari			<i>This account consists</i>
<u>Perusahaan</u>			<u>Company</u>
Tanah dalam pengembangan	242.459.110.572	277.502.361.846	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam pengembangan	23.580.031.204	26.392.755.042	<i>Bulding under development</i>
Persediaan Instalasi telepon	23.431.320	23.431.320	<i>Inventories - Telephone Instalation</i>
Jumlah - Persediaan Perusahaan	<u>266.062.573.096</u>	<u>303.918.548.208</u>	<i>Total - Inventories Company</i>
Bagian Persediaan aset tidak lancar			<i>Inventory section of non-current assets</i>
Bangunan dalam pengembangan	(8.959.672.863)	(8.878.406.863)	<i>Bulding under development</i>
Jumlah - Persediaan - aset lancar	<u>257.102.900.234</u>	<u>295.040.141.346</u>	<i>Total Inventories - current assets</i>
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	684.811.942	1.531.469.394	<i>Inventories - Subsidiary (PT MPM)</i>
Jumlah - Persediaan konsolidasian - aset lancar	<u>257.787.712.176</u>	<u>296.571.610.740</u>	<i>Total Consolidation Inventories-current assets</i>

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan Gudang dan Ruko dalam pengembangan sebagai Beban pokok (catatan 29), adalah sebagai berikut;

Mutation of additions and subtractions/disposal of land under development (Plots ready to build / KSB) and Warehouses and Shophouses under development as cost of goods (note 29), are as follows;

	Saldo Awal / <i>Balance as of</i>	Penambahan (Pembangunan) / <i>Additional (Development)</i>	Pengurangan (Beban pokok) / <i>Deduction Cost od Goods</i>	Saldo Akhir / <i>Balance as of</i>	
<u>30 September 2025</u>	<u>1 Januari 2025 January 1, 2025</u>			<u>30 September 2025 September 30, 2025</u>	<u>September 30, 2025</u>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Tanah dalam pengembangan					<i>Land under development</i>
Biaya perolehan tanah	182.971.855.212	-	32.372.344.887	150.599.510.325	<i>Land acquisition costs</i>
Pematangan tanah	1.383.798	-	244.829	1.138.969	<i>Land opening</i>
Cutt dan fill	52.760.619.464	11.837.351.437	10.251.692.124	54.346.278.777	<i>Cut and fill</i>
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan listrik, telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	28.695.171.456	1.111.144.912	5.232.652.741	24.573.663.627	<i>Infrastructure road facilities drain, electricity, telp and plaster as well as other means</i>
Sertifikat, Akta, Perijinan dan advis planning	7.154.431.305	1.818.167.215	1.408.915.226	7.563.683.294	<i>Sertificates, deeds, permits, advisory planning</i>
Lain-lain	5.918.900.611	555.479.762	1.099.544.793	5.374.835.580	<i>Other</i>
	<u>277.502.361.846</u>	<u>15.322.143.326</u>	<u>50.365.394.600</u>	<u>242.459.110.572</u>	

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

<u>30 September 2025</u>	<u>Saldo Awal / Balance as of 1 Januari 2025 January 1, 2025</u>	<u>Penambahan (Pembangunan) / Additional (Development)</u>	<u>Pengurangan (Beban pokok) / Deduction Cost of Goods</u>	<u>Saldo Akhir / Balance as of 30 September 2025 September 30, 2025</u>	<u>September 30, 2025</u>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Beban konstruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko					Warehouse and shop house construction expenses
Bangunan gudang siap untuk dijual					Warehouse building ready for sale
Bangunan Ruko (pojok)					Shop building (corner)
Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389	Block A.11
Bangunan Ruko (tengah)					Shop building (central)
Blok A.11	275.272.308	-	-	275.272.308	Block A.11
Bangunan Gudang					Warehouse building
M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894	M-Big Blok E.2
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok L2	1.744.811.406	-	-	1.744.811.406	S-Big Block L.2
Bangunan Gudang					Warehouse building
M-Big Blok J8 dan J9	11.247.319.353	-	2.811.829.838	8.435.489.515	M-Big Block J8 dan J9
Bangunan Gudang					Warehouse building
Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000	Block A.22
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830	Employee housing type RSS
Bangunan dalam pelaksanaan					Building in progress
Bangunan Gudang					Warehouse building
M-Big&S-Big Blok K.1	1.176.633.722	-	-	1.176.633.722	M-Big&S-Big Block K1
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok K.3	2.354.700.886	23.249.750	-	2.377.950.636	S-Big Block K3
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok K.5	4.721.007.654	12.681.250	-	4.733.688.904	S-Big Block K5
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok A23	82.160.000	(82.160.000)	-	-	S-Big Block K3
Bangunan Gudang					Warehouse building
Blok D3	626.064.600	45.335.000	-	671.399.600	Block D3
Jumlah - Persediaan Gud.	<u>26.392.755.042</u>	<u>(894.000)</u>	<u>2.811.829.838</u>	<u>23.580.031.204</u>	Total - Inventory WB
Persediaan material non Property					Non-Property material inventory
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	23.431.320	-	-	23.431.320	Inventory - Telephone installation
Jumlah - Persediaan	<u>303.918.548.208</u>	<u>15.321.249.326</u>	<u>53.177.224.438</u>	<u>266.062.573.096</u>	Total - Inventory
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar					Building in progress - The non-current assets
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok K.1	(1.176.633.722)	-	-	(1.176.633.722)	S-Big Block K.1
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok K.3	(2.354.700.886)	(23.249.750)	-	(2.377.950.636)	S-Big Block K.3
Bangunan Gudang					Warehouse building
S-Big Blok K.5	(4.721.007.654)	(12.681.250)	-	(4.733.688.904)	S-Big Block K.5
Bangunan Gudang					Warehouse building
Blok D3	(626.064.600)	(45.335.000)	-	(671.399.600)	Block D3
Jumlah - Aset tidak lancar	<u>(8.878.406.863)</u>	<u>(81.266.000)</u>	<u>-</u>	<u>(8.959.672.863)</u>	Total - Non-current asset
Jumlah - Aset lancar	<u>295.040.141.346</u>	<u>265.981.307.096</u>	<u>-</u>	<u>257.102.900.234</u>	Total - Current Asset

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

	Saldo Awal / Balance as of 1 Januari 2025 January 1, 2025	Penambahan (Pembangunan) / Additional (Development)	Pengurangan (Beban pokok) / Deduction Cost of Goods	Saldo Akhir / Balance as of 30 September 2025 September 30, 2025	
<u>30 September 2025</u>					<u>September 30, 2025</u>
Entitas anak (PT MPM)					Subsidiary (PT MPM)
Persediaan chemical dan obat	1.155.554.072	593.376.073	1.323.799.013	425.131.133	Inventory - Chemical and drug
Persediaan material instalasi	375.915.322	174.362.800	290.597.313	259.680.809	Inventory - installation materials
Junlah Persediaan Entitas anak (aset lancar)	1.531.469.394	767.738.873	1.614.396.326	684.811.942	Total - Inventory Subsidiary (current assets)
Jumlah - Persediaan bagian aset lancar	296.571.610.740	266.749.045.970	1.614.396.326	257.787.712.176	Total - Inventory Part of current assets
	Saldo Awal / Balance as of 1 Januari 2024 January 1, 2024	Penambahan (Pembangunan) / Additional (Development)	Pengurangan (Beban pokok) / Deduction Cost of Goods	Saldo Akhir / Balance as of 31 Desember 2024 December 31, 2024	
<u>31 Desember 2024</u>					<u>December 31, 2024</u>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Tanah dalam pengembangan					Land under development
Biaya perolehan tanah	212.928.966.581	-	29.957.111.369	182.971.855.212	Land acquisition costs
Pematangan tanah	1.610.062	-	226.264	1.383.798	Land opening
Cutt dan fill	47.037.676.617	13.264.119.076	7.541.176.229	52.760.619.464	Cut and fill
Infrastruktur Sarana Jalan, telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	28.066.320.123	4.910.183.428	4.281.332.095	28.695.171.456	Infrastructure road facilities drain, electricity, telp and plaster as well as other means
Sertifikat, Akta, Perijinan dan advis planning	6.532.932.704	1.674.401.716	1.052.903.115	7.154.431.305	Sertificates, deeds, permits, advisory planning
Lain-lain	4.166.684.808	2.481.234.831	729.019.028	5.918.900.611	Other
	298.734.190.895	22.329.939.051	43.561.768.100	277.502.361.846	
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko					Warehouse and shop house construction expenses
Bangunan gudang siap untuk dijual					Warehouse building ready for sale
Bangunan Ruko (pojok)					Shop building (co mer)
Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389	Block A.11
Bangunan Ruko (tengah)					Shop building (central)
Blok A.11	275.272.308	-	-	275.272.308	Block A.11
Bangunan Gudang					Warehouse building
M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894	M-Big Blok E.2
Bangunan Gudang					Warehouse building
Blok L.2	1.744.811.406	-	-	1.744.811.406	Block L.2
Bangunan Gudang					Warehouse building
M-Big Blok J8 dan J9	11.247.319.353	-	-	11.247.319.353	M-Big Block J8 dan J9
Sub-jumlah	14.626.521.350	-	-	14.626.521.350	Sub-total

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

<u>31 Desember 2024</u>	Saldo Awal / <i>Balance as of</i> 1 Januari 2024 <i>January 1, 2024</i>	Penambahan (Pembangunan) / <i>Additional</i> <i>(Development)</i>	Pengurangan (Beban pokok) / <i>Deduction</i> <i>Cost of Goods</i>	Saldo Akhir / <i>Balance as of</i> 31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	<u>December 31, 2024</u>
Sub-jumlah (lanjutan)	14.626.521.350	-	-	14.626.521.350	<i>Sub-total (continued)</i>
Bangunan Gudang Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000	<i>Warehouse building Block A.22</i>
Bangunan Gudang M-Big Blok K.3	1.566.181.707	-	1.566.181.707	-	<i>Warehouse building M-Big Block K.3</i>
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830	<i>Employee housing type RSS</i>
Bangunan dalam pelaksanaan					<i>Building in progress</i>
Bangunan Gudang M-BiG&S-Big Blok K.1	1.127.888.055	48.745.667	-	1.176.633.722	<i>Warehouse building M-Big&S-Big Block K1</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok K.3	1.780.040.911	574.659.975	-	2.354.700.886	<i>Warehouse building S-Big Block K.3</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok K.5	4.289.722.329	431.285.325	-	4.721.007.654	<i>Warehouse building S-Big Block K.5</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok A23		82.160.000	-	82.160.000	
Bangunan Gudang Blok D3	603.456.100	22.608.500	-	626.064.600	<i>Bangunan Gudang Blok D3</i>
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	<u>26.799.477.282</u>	<u>1.159.459.467</u>	<u>1.566.181.707</u>	<u>26.392.755.042</u>	<i>Total - Inventory Warehouse building</i>
Persediaan material non Property					<i>Non-Property material inventory</i>
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	23.431.320	-	-	23.431.320	<i>Inventory - Telephone installation</i>
Jumlah - Persediaan	<u>325.557.099.497</u>	<u>23.489.398.518</u>	<u>45.127.949.807</u>	<u>303.918.548.208</u>	<i>Total - Inventory</i>
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar					<i>Building in progress - The non-current assets</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok K.1	(1.127.888.055)	(48.745.667)	-	(1.176.633.722)	<i>Warehouse building S-Big Block K.1</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok K.3	(1.780.040.911)	(574.659.975)	-	(2.354.700.886)	<i>Warehouse building S-Big Block K.3</i>
Bangunan Gudang S-Big Blok K.5	(4.289.722.329)	(431.285.325)	-	(4.721.007.654)	<i>Warehouse building S-Big Block K.5</i>
Bangunan Gudang Blok D3	(603.456.100)	(22.608.500)	-	(626.064.600)	<i>Bangunan Gudang Blok D3</i>
Jumlah - Aset tidak lancar	<u>(7.801.107.396)</u>	<u>(1.077.299.467)</u>	<u>-</u>	<u>(8.878.406.863)</u>	<i>Total - Non-current asset</i>
Jumlah - Aset lancar	<u>317.755.992.102</u>	<u>22.412.099.051</u>	<u>45.127.949.807</u>	<u>295.040.141.346</u>	<i>Total - Current Asset</i>
Entitas anak (PT MPM)					<i>Subsidiary (PT MPM)</i>
Persediaan chemical dan obat	936.881.358	898.982.410	680.309.696	1.155.554.072	<i>Inventory - Chemical and drug</i>
Persediaan material instalasi	607.712.128	204.394.358	436.191.164	375.915.322	<i>Inventory - installation materials</i>
Jumlah Persediaan Entitas anak (aset lancar)	<u>1.544.593.486</u>	<u>1.103.376.768</u>	<u>1.116.500.860</u>	<u>1.531.469.394</u>	<i>Total - Inventory Subsidiary (current assets)</i>
Jumlah - Persediaan konsolidasi bagian aset lancar	<u>319.300.585.588</u>	<u>23.515.475.819</u>	<u>46.244.450.667</u>	<u>296.571.610.740</u>	<i>Total - Inventory Part of current assets</i>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk desa Peusar dan desa Kaduagung serta desa Margasari, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut;

	30 September 2025 September 30, 2025 (dalam / In m ²)	31 Desember 2024 December 31, 2024 (dalam / In m ²)
Persediaan tanah yang tersedia- Awal (100%)	392.036	454.323
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	-	1.620
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	392.036	455.943
Tanah dalam pengembangan tersedia dijual (70%)	274.427	319.160
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (catatan 29 dan 12)	(48.553)	(44.735)
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	225.874	274.425

	30 September 2025 / September 30, 2025 (dalam m ²)	(dalam unit)	31 Desember 2024 / December 31, 2024 (dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal	15.125	23 unit	15.709	25 unit
Ruko, Rukan dalam pengembangan				
Tambahan; Bangunan	-	-	-	-
Gudang M-Big Blok K3 dan S-Big Blok K5				
Tambahan; Koreksi Penyesuaian	-	-	-	-
S-Big Blok J7, J8 & K2, dan M-Big K1				
Penjualan Bangunan	(545)	(1 unit)	(584)	(2 unit)
Gudang (catatan 28)				
Saldo Akhir	14.580	22 unit	15.125	23 unit

Seluruh Persediaan untuk Tanah dikembangkan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa). Perusahaan tidak mengasuransikan bangunan dalam pengembangan (BDP Gudang dan Ruko) terhadap resiko kebakaran serta risiko lainnya.

7. INVENTORIES (Continued)

The following details the area of land under development for Peusar village and Kaduagung village and Margasari village, Tigaraksa - Cikupa District, Tangerang Regency, as follows;

	30 September 2025 September 30, 2025 (dalam / In m ²)	31 Desember 2024 December 31, 2024 (dalam / In m ²)	
Persediaan tanah yang tersedia- Awal (100%)	392.036	454.323	Available land inventory - Begining (100%)
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	-	1.620	Addition of developed land (reclassification of un-developed land)
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	392.036	455.943	Balance as of land developed ready forsale
Tanah dalam pengembangan tersedia dijual (70%)	274.427	319.160	Land under development available for sale(70%)
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (catatan 29 dan 12)	(48.553)	(44.735)	Plots of land ready to build and land for sold buildings (note 29 and 12)
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	225.874	274.425	Total - Land under development available for sale - Ending

	30 September 2025 / September 30, 2025 (dalam m ²)	(dalam unit)	31 Desember 2024 / December 31, 2024 (dalam m ²)	(dalam unit)	
Saldo awal	15.125	23 unit	15.709	25 unit	Begining balance
Ruko, Rukan dalam pengembangan					
Tambahan; Bangunan	-	-	-	-	Add; Warehouse building
Gudang M-Big Blok K3 dan S-Big Blok K5					M-Big Blok K3 dan S-Big Blok K5
Tambahan; Koreksi Penyesuaian	-	-	-	-	Add; Adjustment Correction
S-Big Blok J7, J8 & K2, dan M-Big K1					S-Big Blok J7, J8 & K2, dan M-Big K1
Penjualan Bangunan	(545)	(1 unit)	(584)	(2 unit)	Warehouse Building
Gudang (catatan 28)					Sales
Saldo Akhir	14.580	22 unit	15.125	23 unit	Ending balance

All inventories for developed land (Plots ready to build / KSB) and buildings under development (warehouses and shophouses) are located in Peusar village and Kaduagung Cikupa village, Panongan District, Tangerang Regency (Cikupa-Tigaraksa Millennium Industrial Area). The company does not insure buildings under development (BDP Warehouses and Shophouses) against fire and other risks.

8. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024
Akun Tanah belum dikembangkan, dengan mutasi sebagai berikut;		
Saldo awal	335.497.062.950	328.949.462.950
Reklass dari Uang muka tanah	-	21.931.800.000
Pengurangan - Tanah dikembangkan desa Kaduagung dan Margasari (catatan 7)	-	(15.384.200.000)
Jumlah - Tanah belum dikembangkan	335.497.062.950	335.497.062.950

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan. Seluruh tanah tersebut terletak pada beberapa desa, yaitu a) Desa Ranca lyuh, b) Desa Kadu Agung c) Desa Matagara dan d) Desa Margasari, Cikupa, Kabupaten Tangerang

8. LAND UNDEVELOPED

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Akun Tanah belum dikembangkan, dengan mutasi sebagai berikut;			The Land account has not been developed, with the following mutations;
Saldo awal	335.497.062.950	328.949.462.950	Begining balance
Reklass dari Uang muka tanah	-	21.931.800.000	Reklass from land advance
Pengurangan - Tanah dikembangkan desa Kaduagung dan Margasari (catatan 7)	-	(15.384.200.000)	Deduction - Land is developed village Kaduagung and Margasari (note 7)
Jumlah - Tanah belum dikembangkan	335.497.062.950	335.497.062.950	Total - Land Un-development

This account represents raw land that has not been developed by the Company. The entire land is located in several villages, namely a) Desa Ranca lyuh, b) Desa Kadu Agung c) Desa Matagara and d) Desa Margasari, Cikupa, Kabupaten Tangerang.

8. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Seluruh tanah yang belum dikembangkan tersebut terletak disekitar wilayah Kawasan Industri Millenium-Cikupa Kabupaten Tangerang. Nilai tanah belum dikembangkan termasuk biaya pra-perolehan dan biaya perolehan tanah termasuk biaya pengurusan dan pengukuran. Perolehan tanah belum dikembangkan sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang ber-sertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

8. LAND UNDEVELOPED (Continued)

The entire undeveloped land is located around the Millennium-Cikupa Industrial Area, Kabupaten-Tangerang. The value of undeveloped land includes pre-acquisition costs and land acquisition costs including management and measurement costs. acquisition of undeveloped land, some of which are already in AJB and some are still in the AJB process. Some of the land statuses are certified and some are Girik (SPH).

9. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) pada periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 8), dengan rincian sebagai berikut;

9. ADVANCE PURCHASE OF LAND

This account represents the Company's expenses for the acquisition of raw land (Land bank) in the priode and year ended September 30, 2025 and December 31, 2024 (Note 8), with details as follows;

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Saldo uang muka tanah - awal	174.310.144.914	142.591.937.612	<i>Land advance balance - begining</i>
Penambahan - Pembayaran Uang muka tanah	16.338.563.735	36.071.677.203	<i>Additions - Land advance payments</i>
Pengurangan - Pengembalian / Pembatalan Uang muka pembelian tanah	-	(4.353.469.900)	<i>Reduction - Refund / Cancellation Down payment for purchase of land</i>
Saldo Uang muka tanah - akhir	190.648.708.650	174.310.144.914	<i>Land advance balance - ending</i>

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak dalam masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke pemilikan Perusahaan.

The down payment for the purchase of the land represents an advance payment for land acquisition which is located within the Millennium Industrial Estate, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten-Tangerang. The amount of payments that have been made ranges from 50% - 75% and is still in the process of transferring ownership from the Seller (local community land owner) to Company ownership.

10. UANG MUKA DAN BIAYA BAYAR DIMUKA

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun ini terdiri dari :	
a. Uang muka	
Uang muka invrstasi proyek (PT MPM)	2.161.177.675
Uang muka pembelian kendaraan (PT MPM)	-
Uang muka Konsultan & Software IT	300.000.000
Uang muka lainnya	507.743.913
Asuransi Dana Pensiun (Prusensial)	32.100.100
Jumlah - Uang muka	3.001.021.688
b. Biaya dibayar dimuka	
Komisi penjualan	2.986.217.716
Asuransi	98.231.028
Sewa kantor	33.000.000
Iklan dan promosi	-
Lain-lain	1.408.862.191
Jumlah - Biaya dibayar dimuka	4.526.310.935
Jumlah - Uang muka dan biaya dibayar dimuka	7.527.332.623

10. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
a. Advance		<i>This account consists of:</i>
1.898.089.722		<i>Advances project investmanet</i>
-		<i>Down payment for vehicle purchase</i>
300.000.000		<i>Advances for Consultants & IT Software</i>
17.500.000		<i>Other advance</i>
32.100.100		<i>Pension Fund Insurance (Prussential)</i>
Jumlah - Advance	2.247.689.822	<i>Total advance</i>
b. Prepaid expenses		
1.928.047.716		<i>Sales commission</i>
407.478.797		<i>Insurance</i>
21.666.667		<i>Office rental</i>
10.666.667		<i>Advertising and promotion</i>
1.376.714.573		<i>Other</i>
Jumlah - Biaya dibayar dimuka	3.744.574.419	<i>Total - Prepaid expenses</i>
Jumlah - Advance dan Prepaid expenses	5.992.264.241	<i>Total - Advance and Prepaid expances</i>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PIUTANG PIHAK HUBUNGAN BERELASI

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun ini merupakan merupakan utang kepada pihak beralasi;	
<u>Perusahaan</u>	
PT Bumi Citra Investindo	272.049.619
<u>Entitas anak</u>	
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1.995.000.000
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	1.100.000.000
Jumlah - Piutang pihak berelasi konsolidasian	<u>3.367.049.619</u>

11. RELATED PARTIES RECEIVABLES

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
		<i>This account represents debt to related parties;</i>
		<u>Company</u>
	261.852.685	<i>PT Bumi Citra Investindo</i>
		<u>Subsidiary</u>
	1.995.000.000	<i>Mr. Rudy Wijaya (PT MP)</i>
	-	<i>PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)</i>
Total - Consolidated related parties receivable	<u>2.256.852.685</u>	

12. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW)

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Rekening Bank Escrow	
Bank Jabar, Banten	3.657.910
Saldo Bank yang dibatasi penggunaannya	<u>3.657.910</u>

12. BANK ESCROW

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
		<i>Escrow Bank account</i>
	3.807.910	<i>Bank Jabar, Banten</i>
Balance - Bank limited use	<u>3.807.910</u>	

13. ASET TETAP

<u>30 September 2025</u>	1 Januari 2025 <i>Januari 1, 2025</i>	Penambahan <i>Additional</i>	
<u>Biaya perolehan:</u>			
Tanah	8.949.529.838	-	
Bangunan	155.798.100	-	
Bangunan dan sarana	11.167.177.554	-	
Air bersih pengolahan			
Instalasi saluran pipa air	19.238.949.958	-	
Mesin dan peralatan	2.281.296.084	2.617.861	
Peralatan kantor	4.667.736.425	24.390.793	
Peralatan proyek	548.993.096	7.014.400	
kendaraan	10.224.158.724	899.000.000	
Jumlah - Biaya perolehan	<u>57.233.639.779</u>	<u>933.023.054</u>	
<u>Akumulasi penyusutan:</u>			
Bangunan	155.798.100	-	
Bangunan dan sarana	4.556.408.669	428.778.296	
Air bersih pengolahan			
Instalasi saluran pipa air	8.951.833.426	987.143.648	
Mesin dan peralatan	1.669.395.815	101.732.730	
Peralatan kantor	4.558.145.974	42.370.248	
Peralatan proyek	540.928.213	4.691.536	
Kendaraan	7.551.378.103	391.555.452	
Jumlah - Akm. penyusutan	<u>27.983.888.299</u>	<u>1.956.271.910</u>	
Nilai Buku - Aset tetap	<u>29.249.751.480</u>		

13. FIXED ASSETS

Reklass / Pengurangan <i>Deduction</i>	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	<u>September 30, 2025</u>	
			<i>acquisition cost</i>
	8.949.529.838	8.949.529.838	<i>Land</i>
	155.798.100	155.798.100	<i>Building</i>
	11.167.177.554	11.167.177.554	<i>Buildings and facilities</i>
	19.238.949.958	19.238.949.958	<i>(Water Treatment Plan)</i>
	2.283.913.945	2.283.913.945	<i>Water pipe installation</i>
	4.692.127.218	4.692.127.218	<i>Machinery and equipment</i>
	556.007.496	556.007.496	<i>Office equipment</i>
	(536.600.000)	10.586.558.724	<i>Project equipment</i>
		10.586.558.724	<i>Vehicle</i>
	<u>(536.600.000)</u>	<u>57.630.062.833</u>	Total - acquisition cost
			<i>accumulated depreciation</i>
	155.798.100	155.798.100	<i>Building</i>
	4.985.186.964	4.985.186.964	<i>Buildings and facilities</i>
	9.938.977.073	9.938.977.073	<i>(Water Treatment Plan)</i>
	1.771.128.546	1.771.128.546	<i>Water pipe installation</i>
	4.600.516.222	4.600.516.222	<i>Machinery and equipment</i>
	545.619.748	545.619.748	<i>Office equipment</i>
	(61.485.417)	7.881.448.139	<i>Project equipment</i>
		7.881.448.139	<i>Vehicle</i>
	<u>(61.485.417)</u>	<u>29.878.674.792</u>	Total acc. depreciation
		<u>27.751.388.041</u>	Book value - Fixed Assets

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2024	1 Januari 2023 Januari 1, 2023	Penambahan Additional	Pengurangan Deduction	31 Desember 2024 December 31, 2023	December 31, 2024
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>acquisition cost</u>
Tanah	8.949.529.838	-	-	8.949.529.838	Land
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana Air bersih pengolahan	11.167.177.554	-	-	11.167.177.554	Buildings and facilities (Water Treatment Plan
Instalasi saluran pipa air	19.150.437.138	88.512.820	-	19.238.949.958	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	2.245.208.584	36.087.500	-	2.281.296.084	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.605.701.365	62.035.060	-	4.667.736.425	Office equipment
Peralatan proyek	543.246.250	5.746.846	-	548.993.096	Project equipment
kendaraan	8.657.558.724	1.566.600.000	-	10.224.158.724	Vehicle
Jumlah - Biaya perolehan	55.474.657.553	1.758.982.226	-	57.233.639.779	Total - acquisition cost
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>accumulated depreciation</u>
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan Air bersih	3.985.378.441	571.030.228	-	4.556.408.669	Buildings and facilities (Water Treatment Plan
Instalasi saluran pipa air	7.639.329.930	1.312.503.496	-	8.951.833.426	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.524.097.211	145.298.604	-	1.669.395.815	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.487.725.806	70.420.167	-	4.558.145.974	Office equipment
Peralatan proyek	535.954.583	4.973.630	-	540.928.213	Project equipment
kendaraan	6.969.046.667	582.331.436	-	7.551.378.103	Vehicle
Jumlah - Akumulasi penyusutan	25.297.330.738	2.686.557.561	-	27.983.888.299	Total acc. depreciation
Nilai Buku - Aset tetap	30.177.326.815			29.249.751.480	Book value - Fixed Assets

30 September 2025
September 30, 2025

31 Desember 2024
December 31, 2024

Berikut ini alokasi beban penyusutan untuk;
 Beban pokok - Entitas anak (catatan 29)
 Beban umum dan administrasi (catatan 30)
 Jumlah - Beban penyusutan aset

1.517.654.674
438.617.236
1.956.271.910

The following is the allocation of depreciation expenses for;
 Cost of goods - Subsidiaries (note 29)
 General and administrative expenses (note 30)
 Total Assets depreciation expense

2.029.113.578
657.443.983
2.686.557.561

Aset tetap kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT. Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggung jawaban untuk periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp7.235.950.000 dan Rp..7.235.950.000. Pihak Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi. Dan Perusahaan Asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga (Catatan 10 dan 29, 30).

Vehicle fixed assets have been insured at PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya and PT Asuransi Reliance Indonesia with sum insured for the period and years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp7,235,950,000, respectively. Management believes that the amount of the collateral is sufficient to cover possible losses that may occur. And the Insurance Company mentioned above is a third party (Notes 10 and 29, 30).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. HAK PENGUSAHAAN BANGUNAN KANTOR

<u>30 September 2025</u>	<u>1 Januari 2025</u> <i>Januari 1, 2025</i>	<u>Penambahan</u> <i>Additional</i>
Biaya perolehan		
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-
Jumlah	6.122.368.815	-
Akumulasi amortisasi		
Bangunan Kantor	4.256.064.363	240.136.650
Jumlah	4.256.064.363	240.136.650
Nilai tercatat	1.866.304.452	

<u>31 Desember 2024</u>	<u>1 Januari 2024</u> <i>Januari 31, 2024</i>	<u>Penambahan</u> <i>Additional</i>
Harga perolehan		
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-
Jumlah	6.122.368.815	-
Akumulasi amortisasi		
Bangunan Kantor	3.935.882.155	320.182.208
Jumlah	3.935.882.155	320.182.208
Nilai tercatat	2.186.486.660	

14. BUILDING USE RIGHTS

<u>Pengurangan</u> <i>Deduction</i>	<u>30 September 2025</u> <i>September 30, 2025</i>	<u>September 30, 2025</u>
		<i>acquisition cost</i>
	6.122.368.815	<i>Office building</i>
	6.122.368.815	
		<i>accumulated depreciation</i>
	4.496.201.013	<i>Office building</i>
	4.496.201.013	<i>Total</i>
	1.626.167.802	Recorded value

<u>Pengurangan</u> <i>Deduction</i>	<u>31 Desember 2024</u> <i>December 31, 2024</i>	<u>December 31, 2024</u>
		<i>acquisition cost</i>
	6.122.368.815	<i>Office building</i>
	6.122.368.815	
		<i>accumulated depreciation</i>
	4.256.064.363	<i>Office building</i>
	4.256.064.363	<i>Total</i>
	1.866.304.452	Recorded value

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun. Sehubungan Pernyataan Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 11" sehubungan dengan pencabutan PSAK Nomor 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Aset kerja sama Operasi untuk Bangunan kantor Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat, dengan Beban perolehan sebesar Rp.6.122.368.815, disajikan pada penyajiannya pada akun "Hak Penguasaan Bangunan Kantor" (catatan 34).

The right to control the office building is the Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) years. In connection with the Statement of the Financial accounting Standards Board (DSAK) of the Indonesian Institute of accountants (IAI) issued the Revocation of Financial accounting Standards (PSAK) No. 11" in connection with the revocation of PSAK Number 39: accounting for Joint Operations, which became effective on January 1, 2012, Joint Operation Assets for Office Buildings Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta, with an acquisition cost of Rp.6,122,368,815, presented as presented in "Office Building Tenure Rights" account (notes 34).

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2025</u> <i>September 30, 2025</i>	<u>31 Desember 2024</u> <i>December 31, 2024</i>
Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari;		
Uang jaminan		
Perusahaan	11.303.000	11.303.000
	11.303.000	11.303.000
Entitas anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional (MPM)	694.840.000	694.840.000
Uang jaminan	2.178.000	-
Beban Software program accounting	84.298.523	84.298.523
Dikurangi; Akum. amortisasi Software	(79.029.865)	(63.223.892)
program accounting	702.286.658	715.914.631
Jumlah - aset tidak lancar lainnya	713.589.658	727.217.631

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	<u>30 September 2025</u> <i>September 30, 2025</i>	<u>31 Desember 2024</u> <i>December 31, 2024</i>	
			<i>Other non-current asset, consisting of;</i>
			<i>Security deposit</i>
			<i>Company</i>
			<i>Subsidiary</i>
			<i>Licensing and pre-operational costs (MPM)</i>
			<i>Security deposit</i>
			<i>Software accounting program expense</i>
			<i>Deduction; accum amortization software</i>
			<i>program accounting</i>
			Total - Other non-current assets

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG USAHA

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Akun ini merupakan utang usaha kepada; <u>Perusahaan</u> Pihak ketiga ;		
PT Benteng Cipta Laksana	-	325.113.849
PT Sinarjaya Global Mandiri	205.600.000	-
PT Nindo Fortuna Sejahtera	-	183.358.453
PT Genta Cipta Abadi	72.453.425	167.453.425
Febry Siswantara (Dianto)	115.555.200	115.555.200
PT Jayamas Makmur Indah	103.199.986	-
PT Baraya Majeng Sinergi	102.800.000	-
PT Palu Mas Sejati	-	89.020.360
PT Nindo Mitra Makmur	77.083.682	77.083.682
CV Cahaya Kontraktor	55.455.354	55.455.354
PT Adimitra Jasa Korpora	-	42.190.000
PT Finroll	17.954.095	17.954.095
Lain-lain (<i>dibawah 50 juta</i>)	132.890.342	127.696.165
Jumlah - Utang usaha pihak ketiga	<u>882.992.084</u>	<u>1.200.880.583</u>
<u>Entitas anak</u> (PT MPM) Pihak hubungan berelasi ;		
PT Setia Pratama Konindo	29.003.900	29.003.900
Jumlah - Utang usaha konsolidasian	<u>911.995.984</u>	<u>1.229.884.483</u>

Utang usaha merupakan Liabilitas Perusahaan kepada Sub-kontraktor dan suplier atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko (catatan 7).

16. TRADE PAYABLES

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
			<i>This account represents trade payables to;</i>
			<u>Company</u>
			<u>Third party</u>
			<i>PT Benteng Cipta Laksana</i>
			<i>PT Sinarjaya Global Mandiri</i>
			<i>PT Ecocare Indo Pasific Tbk</i>
			<i>PT Genta Cipta Abadi</i>
			<i>Febry Siswantara (Dianto)</i>
			<i>PT Jayamas Makmur Indah</i>
			<i>PT Baraya Majeng Sinergi</i>
			<i>PT Palu Mas Sejati</i>
			<i>PT Nindo Mitra Makmur</i>
			<i>CV Cahaya Kontraktor</i>
			<i>PT Adimitra Jasa Korpora</i>
			<i>PT Finroll</i>
			<i>Lain-lain (dibawah 50 juta)</i>
			<i>Othres (under 50 million)</i>
			<u>Subsidiary (PT MPM)</u>
			<u>Related parties</u>
			<i>PT Setia Pratama Konindo</i>
Jumlah - Utang usaha konsolidasian	<u>911.995.984</u>	<u>1.229.884.483</u>	Total - Consolidated accounts payable

Trade payables represent the Company's Liabilities to Sub-contractors and suppliers for the construction of road and canal facilities as well as the construction of warehouses and shophouses (note 7).

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Rincian utang usaha berdasarkan umur sbb;		
Utang Belum jatuh tempo	4.360.374	678.798.674
Utang Sudah jatuh tempo :		
1 hari sampai dengan 30 hari	417.309.663	398.051.500
31 hari sampai dengan 60 hari	-	50.184.300
> 91 hari	490.325.947	102.850.009
Jumlah - Utang usaha	<u>911.995.984</u>	<u>1.229.884.483</u>

Details of trade payables by age are as follows;

Not yet due payables
Expired payables
 1 to 30 days
 31 to 60 days
 > 91 days

Total - Trade payables

17. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan (tenant), terdiri dari;		
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	45.171.379.820	38.660.224.623
Lain-lain	4.032.369.298	3.734.496.331
Jumlah - Utang lain - lain	<u>49.203.749.118</u>	<u>42.394.720.955</u>
Utang lain-lain - Bagian jangka pendek (Titipan / Booking fee)	(14.403.457.497)	(10.737.857.500)
Jumlah - Utang lain - lain Jangka panjang	<u>34.800.291.621</u>	<u>31.656.863.455</u>

17. OTHER PAYABLES

This account is a deposit from a prospective order (tenant) consisting of
Deposit for booking
Others

Total - Other payables

Other payables - Short term portion (booking fee)

Total - Other payables - Long term

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang pajak

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun Utang Pajak PPh dan PPN terdiri dari:	
Pajak Pertambahan Nilai	10.723.621.542
Pajak Penghasilan pasal 21	2.568.263.476
Pajak Penghasilan final (PPh atas PHATB final)	1.166.843.967
Pajak Penghasilan pasal 23	41.390.875
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa kontruks	41.431.552
Pajak Penghasilan pasal 25	-
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	1.237.756.793
Jumlah - Uang pajak konsolidasian	15.779.308.206

c. Manfact (beban) pajak penghasilan

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(2.170.235.664)
Beban Pajak Penghasilan non final	(1.867.326.410)
Manfact (beban) Pajak tanggungan konsolidasi	(37.007.054)
Jumlah - Beban pajak penghasilan konsolidasian	(4.074.569.128)

Pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara Laba komprehensif konsolidasian komersial sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba komprehensif menurut fiskal untuk periode sembilan bulan berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut;

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan komersial	26.336.747.657
Rugi (Laba) Perusahaan atas Penghasilan pajak final property	(17.232.738.279)
Taksiran Laba konsolidasian sebelum pajak atas penghasilan non final	9.104.009.378
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	(5.520.350.420)
Taksiran Laba sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	3.583.658.958
Koreksi fiskal non final:	
Beda tetap :	
Beban (pesangon) imbalan pasca kerja	(28.737.277)
Beban jamuan	174.750.698
Sumbangan	68.430.418
Beban pajak	17.194.899
Beban lain-lain	41.589.855
Jumlah - Koreksi fiskal non final	273.228.593
Taksiran Penghasilan kena pajak non final - fiskal	3.856.887.551
Taksiran Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	732.808.630

b. Tax payables

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
		<i>Income tax and VAT accounts payable consist of:</i>
	9.408.312.084	<i>Palue-added tax</i>
	1.158.456.276	<i>Income Tax article 21</i>
	1.055.351.468	<i>Final Income Tax (PPh on final PHATB)</i>
	22.344.822	<i>Income Tax article 23</i>
	20.581.461	<i>Income Tax article 4(2) for construction services</i>
	772.865.815	<i>Income Tax article 25</i>
	83.449.992	<i>Non-final Income Tax (PPh article 29)</i>
Total - Consolidated tax payables	12.521.361.919	

c. Income tax benefits (expenses).

	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
	1.802.977.138	<i>Final Income Tax Expense (PHATB)</i>
	(1.375.685.960)	<i>Non-final Income Tax expense</i>
	(135.177.130)	<i>Consolidated dependent tax benefits (expenses)</i>
Total - Consolidated income tax expense	292.114.048	

Income tax

The reconciliation between the commercial consolidated comprehensive income before estimated income tax and the estimated fiscal comprehensive profit for the priode nine mounth ended September 30, 2025 and 2024, are as follows;

	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
	22.268.548.239	<i>Consolidated profit before commercia l income tax</i>
	(15.848.092.307)	<i>Loss (Profit) of the Company on final property tax income</i>
	6.420.455.932	<i>Estimated consolidated profit before tax on non-final income</i>
	(3.541.833.347)	<i>Subsidiary's share (profit) of losses</i>
	2.878.622.585	<i>Estimated profit before tax on non-final commercial income</i>
		<u>Non final fiscal correction:</u>
		<i>Fixed expense</i>
	(27.324.599)	<i>Expense (severance) post-employment benefits</i>
	190.522.583	<i>Entertaint</i>
	39.007.088	<i>Donation</i>
	22.333.951	<i>Tax expense</i>
	46.706.746	<i>Other expenses</i>
Total - Non-final fiscal correction	271.245.769	
Estimated non-final taxable income - fiscal	3.149.868.354	
Estimated non-final taxable income - Company	598.474.990	

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>			
Taksiran Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	732.808.630	598.474.990	Estimated non-final taxable income - Company		
Kredit pajak non final Perusahaan;			Non-final tax credit - Company		
Setoran masa PPh pasal 25	-	(78.738.794)	PPH period deposits article 25		
Kredit pajak PPh pasal 23	(49.107.298)	(128.704.770)	Article 23 PPh tax credit		
Jumlah - Kredit pajak non final	(49.107.298)	(207.443.564)	Total - Non-final tax credit		
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Perusahaan	683.701.332	391.031.426	Estimated - Under (over) pay non-final income tax - Companies		
Beban PPh- Entitas anak PT MPM;	1.134.517.780	777.210.970	PPh Expenses - Subsidiary PT MPM;		
Kredit pajak Entitas anak PT MPM;			Tax credit Subsidiary PT MPM;		
Setoran masa PPh pasal 25	(484.730.748)	(774.660.990)	PPH period deposits article 25		
Kredit pajak PPh pasal 23	-	(2.549.980)	Article 23 PPh tax credit		
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan - Entitas anak	649.787.032	-	Estimated - Under (Over) pay income tax - Subsidiaries		
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Konsolidasian	1.333.488.364	391.031.426	Estimated - Under (Over) pay non-final income tax - Consolidated		
Pendapatan property atas penghasilan kena pajak final (catatan 28)	86.809.426.533	72.119.085.565	Property income on final taxable income (note 28)		
Taksiran pajak penghasilan final PHATB (2,50%)	2.170.235.664	1.802.977.138	Estimated PHATB final income tax (2.50%)		
Kredit pajak PPh final: Setoran pajak PPh final atas PHATB	(2.040.298.164)	(1.802.977.138)	Tax credit: Final PPh tax deposit PPh final on PHATB		
Jumlah - Kurang bayar PPh final PHATB	129.937.500	-	Total - Under-payment of PHATB final income tax		
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian			Estimated consolidated non-final income tax expense		
Beban PPh non final - Perusahaan	(732.808.630)	(598.474.990)	Non-final PPh expense - Company		
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1.134.517.780)	(777.210.970)	Income tax expense - Subsidiaries		
Jumlah Taksiran beban PPh non final - konsolidasian	(1.867.326.410)	(1.375.685.960)	Total estimated non-final income tax expense - consolidated		
Pajak tangguhan			Differed Tax		
	Saldo awal 1 Januari 2025 <i>Beginning balance January 31, 2025</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi) <i>Credited (expenses) to Profit (loss)</i>	Pendapatan komprehensif lainnya <i>Income other comprehensive</i>	Saldo akhir 30 September 2025 <i>Ending balance September 30, 2025</i>	September 30, 2025
30 September 2025					
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Liabilitas imbalan kerja	3.407.738.602	(37.007.054)	-	3.370.731.548	Employee benefits liability
Penyisihan penurunan nilai piutang Entitas anak (PT MPM)	40.988.750	-	-	40.988.750	Allowance for impairment of receivables Subsidiary (PT MPM)
Liabilitas imbalan kerja	397.599.536	-	-	397.599.536	Employee benefits liability
Jumlah-Aset pajak tangguhan	3.846.326.888	(37.007.054)	-	3.809.319.834	Total - Differed tax assets

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

<u>31 Desember 2024</u>	Saldo awal 1 Januari 2024 <i>Beginning balance January 31, 2024</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi) <i>Credited (expenses) to Profit (loss)</i>
Aset pajak tangguhan		
Liabilitas imbalan kerja	2.499.740.210	907.998.392
Penyisihan penurunan nilai piutang	40.841.741	147.009
Entitas anak (PT MPM)		
Liabilitas imbalan kerja	337.675.014	65.676.063
Jumlah-Aset pajak tangguhan	2.878.256.965	973.821.464

Peraturan perpajakan

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", Pemerintah menetapkan tarif tunggal pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya.

Pada bulan Mei 2020, diberlakukan Undang-undang No.2 tahun 2020 ("UU") tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020. UU ini berlaku efektif pada tahun pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan Perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", direvisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun ini terdiri dari :	
Beban Gaji dan tunjangan prestasi, Bonus dan komisi penjualan	2.071.595.558
Jumlah - Biaya masih harus dibayar	2.071.595.558

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar (terhutang) pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan

19. TAXATION (Continued)

<u>December 31, 2024</u>	Pendapatan komprehensif lainnya <i>Income other comprehensive</i>	Saldo akhir 31 Desember 2024 <i>Ending balance December 31, 2024</i>
Deferred tax assets		
Employee benefits liability	-	3.407.738.602
Allowance for impairment of receivables	-	40.988.750
Subsidiary (PT MPM)		
Employee benefits liability	(5.751.541)	397.599.536
Total - Deferred tax assets	(5.751.541)	3.846.326.888

Tax regulations

Based on Law No. 7 Year 2021 concerning "Harmonisation of Tax Regulation Law", the Government applied a single corporate income tax rate of 22% starting the 2022 Tax Year and onwards.

In May 2020, Law No. 2 of 2020 ("UU") concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 was enacted. This law is effective in the 2020 and 2021 fiscal years, which establishes a single rate for corporate income tax which is 22% and will decrease to 20% starting in the 2022 tax year.

In September 2016, Government Regulation No. 71 of 2008 (PP No. 71/2008) concerning "Payment of Income Tax on Income from the Transfer of Rights on Land and/or Buildings", was revised through the issuance of Government Regulation No. 34 of 2016, payment of final income tax is 2.5% of the gross amount of the transfer value, except for the transfer of rights to Simple Houses and Simple Flats subject to income tax of 1% of the gross amount of the transfer value.

20. ACCURED EXPENSE

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Akun ini terdiri dari :	
Expenses Salaries and performance benefits, Sales bonuses and commissions	1.175.853.536
Total - Accured expense	1.175.853.536

Accounts payable for achievement allowances, bonuses and sales commissions that have not been paid as of September 30, 2025 and December 31, 2024 above are payable for sales bonuses / commissions that have not been paid.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PENJUALAN

	30 September 2025 <u>September 30, 2025</u>
Akun ini terdiri dari :	
Uang muka penjualan Kapling siap bangun	260.303.186.587
Uang muka penjualan Gudang	22.846.570.784
Jumlah - Uang muka penjualan	<u>283.149.757.371</u>
Uang muka penjualan - Bagian jangka pendek	(63.584.278.194)
Jumlah - Uang muka penjualan jangka panjang	<u>219.565.479.177</u>

Akun ini merupakan uang muka penjualan Kasiba dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB. Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

	30 September 2025 <u>September 30, 2025</u>
Kapling siap bangun (Kasiba)	
100%	17.770.395.668
50% - 99%	138.829.856.273
20% - 49%	95.210.165.919
< 20%	3.954.968.727
Bangunan - Gudang dan Rumah toko	
100%	12.335.006.249
50% - 99%	10.479.919.785
20% - 49%	31.644.750
Jumlah - Uang muka penjualan	<u>278.611.957.371</u>

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (full accrual method), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

21. SALES ADVANCES

	31 Desember 2024 <u>December 31, 2024</u>
	298.905.599.694
	28.792.516.730
Total - Sales advances	<u>327.698.116.424</u>
	(69.530.224.140)
Total - Long-term sales advance	<u>258.167.892.284</u>

*This account consists of:
 Down payment for sale of plots ready to build
 Down payment for sale Warehouse*

This account represents advances for the sale of Kasiba and Warehouse Buildings from customers who until the date of the financial statements the sales process has not been completed but upon receipt of sales advances have been deposited for PHATB final tax. The following is the percentage of sales advances that have been received from the selling price, as follows:

	31 Desember 2024 <u>December 31, 2024</u>
	17.770.395.668
	154.135.856.273
	123.928.347.778
	3.070.999.974
	12.335.006.249
	16.425.865.731
	31.644.750
Total - Sales advance	<u>327.698.116.424</u>

The criteria for revenue recognition are using the full accrual method, sales recognition is deferred and the transaction is recognized using the advance payment method until all the criteria for using the full accrual method are met. Revenue from the sale of real estate is recognized in full when all the conditions have been met.

22. UTANG BANK

	30 September 2025 <u>September 30, 2025</u>
Fasilitas kredit - Perusahaan	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	
Fasilitas Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN)	11.750.000.000
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(6.000.000.000)
Jumlah Utang bank Jangka panjang	<u>5.750.000.000</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	
Fasilitas Kredit Modal Kerja Credit Overeenkomst (CO) Tetap - Jangka pendek	2.000.000.000
PT Bank Danatama Indonesia	
Fasilitas Kredit - Angsuran	354.438.407
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(125.000.000)
	<u>229.438.407</u>

22. BANK LOAN

	31 Desember 2024 <u>December 31, 2024</u>
	13.000.000.000
	(6.000.000.000)
	<u>7.000.000.000</u>
	-
	-
	-

*Credit facility - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
 PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
 Working Capital-BTN Credit Facility (KMK-BTN)
 Bank Debt is due within one year
 Total Long-term bank debt*

*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)
 Credit Overeenkomst (CO) Fixed Working
 Capital Credit Facility - Short Term*

*PT Bank Danatama Indonesia
 Credit Facility - Installment
 Bank Debt is due within one year*

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Fasilitas kredit - Entitas anak (PT MPM)			Credit facility - Subsidiary (PT MPM)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Saldo Utang Bank)	3.000.000.000	3.750.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Loan)
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	Bank Debt is due within one year
Jumlah Utang bank Jangka panjang	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.750.000.000</u>	Total Long-term bank debt
Bagian Utang Bank Jatuh tempo dalam 1 tahun	9.125.000.000	7.000.000.000	Bank Debt is due within one year
Jumlah Utang bank Jangka panjang	<u>7.979.438.407</u>	<u>9.750.000.000</u>	Bank Debt is due within one year
Jumlah Utang bank - konsolidasian	<u>17.104.438.407</u>	<u>16.750.000.000</u>	Total bank debt - consolidation

Parusahaan

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk.

Sesuai Surat Permohonan Pengajuan Fasilitas Kredit Perusahaan No.001/ACC/BCP/II/2023 tanggal 9 Januari 2023, dan Surat persetujuan Permohonan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK-BTN) melalui Surat No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 tanggal 24 Februari 2023 dan Pengikatan Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan Akta No. 1 tanggal 3 Maret 2023 dibuat dihadapan Notaris Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notaris di Tangerang-Banten, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit : Rp.25.000.000.000 (Dua puluh lima milyar Rupiah)
- Jenis dan Sifat kredit : Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) - Non-Revolving,
- Jangka waktu fasilitas : 36 (tiga puluh sembilan) bulan terhitung tanggal 3 Maret 2023,
- Suku bunga : 11,50% / p.a Tahun, dibayarkan setiap bulan pada tanggal 7 sampai akhir bulan,
- Provisi bank : 0,50% dan 0,25% dari Jumlah fasilitas kredit (Plafond kredit) saat penandatangi kredit,
- Biaya administrasi : dan sebesar 0,50% dari jumlah fasilitas kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan, dan Debitur diwajibkan bayar Biaya Asuransi kebakaran (gudang), dan segala biaya pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk kepentingan Bank.
- Denda : Terlambat atas Pokok Utang dan Bunga Denda 2% diatas suku bunga berlaku
- Agunan kredit : a) Kelayaran usaha Debitur yang bergerak di Bidang Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Millenium Industrial Estate
 b) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01485/Peusar, dan Surat Ukur No. 02313/Peusar/2022 tanggal 30 Agustus 2022, tanah seluas 8.923 M².
 c) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01548/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 645/Kaduagung/2020 tgl 4 Agustus 2020, tanah seluas 70M².

Company

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk.

In accordance with the Letter of Application for Submission of the Company's Credit Facility No.001/ACC/BCP/II/2023 dated 9 January 2023, and the Letter of Approval for the Application from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., providing a Working Capital Credit Facility (KMK-BTN) via letter No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 dated 24 February 2023 and the Binding of the Working Capital Credit Agreement with Deed No. 1 dated March 3, 2023 made before Notary Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notary in Tangerang-Banten, with the following terms and conditions:

- Rp25,000,000,000 (Twenty five billion Rupiah) : Plafond credit
- Working Capital-BTN Loans (KMK-BTN) : Type and nature of credit
- 36 (thirty nine) months from March 3, 2023, : Facility term
- 11.50% / p.a Year, paid monthly on the 7th until the end of the month : Interest rate
- 0.50% and 0.25% of the total credit facility : Bank provision
- (Credit ceiling) when signing the credit and 0.50% of the total credit facility or a certain amount for the installation of Mortgage Rights, and the Debtor is required to pay fire insurance costs (warehousing), and all expenses made by and for the benefit of the Bank. : Administrative expense
- Late on Debt Principal and Interest with a fine of 2% above the applicable interest rate : Fine
- a) Debtor's business continuity which is engaged in the Development of Industrial Estates and Warehousing Millennium Industrial Estate : Credit guarantee
- b) A plot of land Building use rights certificat No. 01485/Peusar, and Measurement Letter No. 02313/Peusar/2022 dated 30 August 2022, land area of 8,923 M².
- c) A plot of land Building use rights certificate No. 01548/Kaduagung, and Measurement letter No. 645/Kaduagung/2020 dated August 4, 2020, land area of 70M².

22. UTANG BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

Parusahaan (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk. (lanjutan)

- Agunan kredit (lanjutan)
 - d) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01544/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 644/Kaduagung/2020 tanggal 4 Agustus 2020, tanah seluas 6.663 M².
 - e) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0775/Peusar, dan Surat Ukur No. 178/Peusar/2015 tanggal 5 September 2015, tanah seluas 600 M².

Lain-Lain

- a) *Personal Guarantee*; Tn. Edward Halim dan Tn. Handry Susanto.
- b) *Standing Intruction (SI)* atas penyaluran Dana Kredit Modal kerja dan Penjualan Gudang, Ruko dan Tanah Kapling pada Proyek Milenium Industrial Estate.
- c) *Cessei* atas Piutang yang berkaitan dengan Pendapatan proyek,
- d) Perjanjian Subordinasi yang menyatakan bahwa Utang PT BCK, Tbk kepada Pihak berelasi atau Pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum Utang kepada BTN lunas.

Pada tanggal 9 Maret 2023 telah diterima pencaraian pertama Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., sebesar Rp15.000.000.000 (*Lima belas milyar Rupiah*).

PT BPR Danatama Indonesia

Sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 015/SPPK/DI/III/2025 tanggal 27 Maret 2025, dan Perjanjian Kredit No. K.001.015KRD-DI/III/2025 tanggal 27 Maret 2025 dari PT BPR Danatama Indoensia, dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 001.023/KRD-DI/VI/2023 tanggal 16 Juni 2025 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Fasilitas Perjanjian Kredit Lama

- Plafond fasilitas kredit : Rp500.000.000 (Lima ratus juta rupiah)
- Kode produksi : Kredit Modal Kerja (KMK)
- Jangka waktu kredit : 48 (empat puluh delapan) bulan (27 Maret 2025 s/d 27 Maret 2029)
- Suku bunga kedit : 1% per bulan atau 12% per tahun (flat)
- Angsuran kredit : Rp15.416.667/bulan
- Agunan kredit : - Tanah dengan Luas 1.600 M², SHGB No. 00047/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Surat Ukur No. 22835 Tanggal 28 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang-Banten,

Company (continued)

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk. (continued)

- d) A plot of land Building use rights certificate No. 01544/Kaduagung, and Measurement letter No. 644/Kaduagung/2020 dated August 4 2020, land area of 6,663 M².
- e) A plot of land Building use rights certificate No. 0775/Peusar, and Measurement letter No. 178/Peusar/2015 dated 5 September 2015, land area of 600 M².

Other

- a) *Personal guarantees*; Mr. Edward Halim and Mr. Handry Susanto
- b) *Standing Instructions (SI)* for the distribution of Working Capital Credit Funds and Sales of Warehouses, Shophouses and Plots of Land in the Millennium Industrial Estate Project.
- c) *Cessei* for Receivables related to project revenue
- d) *Subordination Agreement* which states that PT BCK, Tbk's debt to related parties or shareholders will not be repaid before the debt to BTN is paid off.

On March 9, 2023, the first disbursement of the Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., amounting to IDR 15,000,000,000 (*fifteen billion Rupiah*) was received.

PT BPR Danatama Indonesia

In accordance with the Credit Approval Letter (SPPK) No. 015/SPPK/DI/III/2025 dated March 27, 2025, and Credit Agreement No. K.001.015KRD-DI/III/2025 dated March 27, 2025 from PT BPR Danatama Indonesia, with the following terms and conditions:

Old Credit Agreement Facilities

- Rp500,000,000 (Five hundred million rupiah) : Plafond credit facility
- Working Capital Credit (KMK) : Product code
- 48 (forty eight) months (March 27, 2025 to : Facility term
- March 27, 2029)
- 1% per month (12% per year) : Credit interest rates
- Rp15.416.667/month : Credit installments
- Land with an area of 1,600 m², SHGB No. 00047/Rancakalapa in the name of PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Measurement Letter No. 22835 dated December 28, 1995, located in Rancakalapa Village, Cikupa District, Tangerang Regency, Banten Province, Credit guarantee

22. UTANG BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

PT BPR Danatama Indonesia (lanjutan)

PT BPR Danatama Indonesia (continued)

- Agunan kredit (lanjutan) : - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

- - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Tangerang Regency, Banten

Fasilitas Perjanjian Kredit Baru

New Credit Agreement Facility

- Plafond fasilitas kredit : Rp379.166.667 (Tiga ratus tujuh puluh sembilan juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah)
- Kode produk : Kredit Modal Kerja (KMK)
- Jangka waktu kredit : 46 (empat puluh enam) bulan (16 Juni 2025 s/d 16 April 2029)
- Suku bunga kredit : 1% per bulan atau 12% per tahun (flat)
- Angsuran kredit : Rp12.034.420/bulan
- Agunan kredit : - Tanah dengan Luas 1.600 M², SHGB No. 00047/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Surat Ukur No. 22835 Tanggal 28 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,
 - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

- Rp379,166,667 (Three hundred seventy nine million one hundred sixty six thousand six hundred sixty seven Rupiah)
- Working Capital Credit (KMK) : Product code
- 46 (forty six) months (June 16, 2025 to : Facility term
- April 16, 2029)
- 1% per month (12% per year) : Credit interest rates
- Rp12.034.420/month Credit installments
- - Land with an area of 1,600 m², SHGB No. 00047/Rancakalapa in the name of PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500638 Measurement Letter No. 22835 dated December 28, 1995, located in Rancakalapa Village, Cikupa District, Tangerang Regency, Banten Province, Credit guarantee
- - Tanah dengan Luas 5.110 M², SHGB No. 00040/Rancakalapa an. PT Bumi Citra Permai, Tbk, NIB 2804210500631 Surat Ukur No. 21718 tanggal 13 Desember 1995, terletak di Desa. Rancakalapa, Kecamatan Cikupa, Tangerang Regency, Banten Province

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pesetujuan Membuka Kredit Modal Kerja *Credit Overeenkomst* (CO) Tetap dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Perjanjian dalam Akta No. 22 tanggal 11 September 2025, dibuat dihadapan Notaris DR. Abraham Yazdi Martin S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, dalam hal ini Pihak Bank menyetujui memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja kepada Debitur (Perusahaan) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Agreement for Approval to Open a Permanent Credit *Overeenkomst* (CO) Working Capital Credit from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), the Agreement in Deed No. 22 dated September 11, 2025, made before Notary DR. Abraham Yazdi Martin S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, in this case the Bank agrees to provide Working Capital Credit Facilities to the Debtor (Company) with the following terms and conditions:

- Plafond kredit : Rp2.000.000.0000 (dua miliar Rupiah).
- Jenis kredit : Kredit Modal Kerja *Credit Overeenkomst* (CO) Tetap.
- Jangka waktu kredit : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak penanda tangani Akad kredit yaitu 11 September 2025.
- Suku bunga dan denda : 11,75% per tahun dikenakan efektif setiap bulan dibayar paling lambat tanggal 15 setiap bulannya.
 Apabila terjadi tunggalkan atan keterlambatan pembayaran pokok kredit maupun bunga akan dikenakan Denda bunga (*penalty rate*) sebesar 50% dari suku bunga pinjaman.

- Rp2,000,000,0000 (two billion Rupiah). : Plafond credit
- Fixed Working Capital Credit *Overeenkomst* : Type credit
- (CO)
- 12 (twelve) months, starting from the signing : Facility term
- of the credit agreement, namely September 11, 2025.
- 11.75% per year is charged effectively every : Interest rates and
- month, paid no later than the 15th of each month. penalties
- If there is a single or late payment of the principal or interest, an interest penalty rate of 50% of the loan interest rate will be imposed.

22. UTANG BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) (continued)

<ul style="list-style-type: none"> • Biaya provisi dan administrasi : 1,25% dari Rp2.000.000.000 = Rp.25.000.000. Rp3.500.000, biaya-biaya tersebut dibayar sekaligus pada saat Akad kredit. • Agunan kredit : <u>Agunan pokok</u> untuk fasilitas berupa Persediaan akan diikat <i>fidusia</i> bawah tangan Pj-08 sebesar <i>Pree Memory</i> dan Piutang akan diikat <i>Cassie</i> bawah tangan Pj-7 sebesar <i>Pree Memory</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> 1,25% from Rp2.000.000.000 = Rp.25.000.000. Rp3,500,000, these costs are paid at once at the time of the credit agreement. <u>The principal collateral</u> for the facility in the form of Inventory will be bound by the private fiduciary Pj-08 in the amount of <i>Pree Memory</i> and the Receivables will be bound by the private <i>Cassie</i> Pj-7 in the amount of <i>Pree Memory</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> Provision and administration expenses Credit guarantee
<p style="text-align: center;">: <u>Agunan Tambahan</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01319/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 11 Januari 2047 seluas 183 M². - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00819/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 21 Mei 2044 seluas 1.429 M². - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01378/Peusar tanggal berakhirnya Hak tanggal 10 April 2047 seluas 3 M². 	<p style="text-align: center;"><u>Additional collateral</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01319/Peusar, expiry date of January 11, 2047, covering an area of 183 M², - Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 00819/Peusar, expiry date May 21, 2044, covering an area of 1,429 m², - Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01378/Peusar, expiry date April 10, 2047, covering an area of 3 M². 	

Entitas anak (PT MPM)

Subsidiary (PT MPM)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" dengan jumlah pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembangunan Water Treatment Plan Tahap III, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Credit Offer Letter (COL) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 dated 18 September 2023, the Company obtained an Investment Credit Facility from "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" with a loan amount of IDR 5,000,000,000 which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase III, with the following terms and conditions:

<ul style="list-style-type: none"> • Limit kredit : Rp5.000.000,000 (lima milyar rupiah) • Jenis dan sifat kredit : Kredit Investasi - <i>Non Revolving Schedule</i> • Tujuan penggunaan : Pembiayaan kembali atas Tanah dan Bangunan berupa kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang an PT MPM, yang Dananya akan digunakan utk Pembangunan Water Treatment Plan Tahap-III. • Jangka waktu fasilitas : 5 (lima) tahun • Suku bunga : 10% / p.a dibayar efektif tanggal 15 setiap bulannya • Provisi bank : 0,2% dari Limit kredit, dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjajian kredit. • Biaya administrasi : Rp3.500.000, dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjajian kredit, Biaya pemeliharaan rekening Rp50.000 per bulan. • Agunan kredit : Tanah dan Bangunan kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, an Perudahaan (PT MPM) terletak di Jl. Mililenium Raya, Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, akan diikat Hak Tanggungan Petingkat Pertama sebesar Rp5.000.000.000. 	<ul style="list-style-type: none"> Rp5,000,000,000 (Five Billion rupiah) Investment Credit - <i>Non Revolving Schedule</i> Refinancing of Land and Buildings in the form of offices, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No. 01447/Peusar, Panongan District, Tangerang Regency and PT MPM, the funds of which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase-III. 5 (give) year 10% / p.a paid effective the 15th of each month 0,2% from the credit limit, paid no later than when signing the credit agreement. Rp3,500,000 paid no later than when signing the credit agreement. Account maintenance fee is IDR 50,000 at month. Land and office building, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No.01447/Peusar, on behalf of Company (PT MPM) are located on Millennium Raya Road, Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province, will be tied to a First Level Mortgage of IDR 5,000,000,000. 	<ul style="list-style-type: none"> Limited credit Type and nature of credit Facility term Interest rate Bank provision Biaya administrasi Credit guarantee
--	---	---

22. UTANG BANK (Lanjutan)

22. BANK LOAN (Continued)

Entitas anak (PT MPM) (lanjutan)

Subsidiary (PT MPM) (continued)

- Agunan Asuransi Selama kredit belum lunas, terhadap barang Agunan dapat di Asuransikan kepada Perusahaan Asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan syarat Banker;s Clause, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan kausula tambahan RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage) serta biaya penutupan Asuransi menjadi beban Debitur.

- Insurance guarantee As long as the credit has not been paid off, the collateral can be insured with a partner insurance company, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with the terms of the Banker's Clause, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and additional clauses RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage).) as well as insurance closing costs are the debtor's burden.

23. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN

23. CONSUMER FINANCE LIABILITIES

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:			<i>This account represents vehicle installment payables to:</i>
PT Astra Sedaya Finance	-	114.000.000	PT Astra Sedaya Finance
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	150.612.000	273.840.000	PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	380.970.000	616.881.232	PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk
PT BCA Finance	-	367.948.000	PT BCA Finance
Entitas anak (PT MPM)			Subsidies (PT MPM)
PT Mizuho Leasing Indonesia, Tbk.	691.816.350	-	PT Mizuho Leasing Indonesia, Tbk.
Pembayaran cicilan tahun berjalan	(76.868.483)	-	Current year installment payments
Jumlah - Utang pokok cicilan	1.146.529.867	1.372.669.232	Total - Principal installment debt
Bunga cicilan	(50.668.944)	(165.149.630)	Installment interest
Nilai tunai - Utang pembiayaan / cicilan	1.095.860.922	1.207.519.602	Cash value - Financing / installment debt
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(637.367.198)	(598.134.780)	The debt section matures within one year
Jumlah - Utang pembiayaan jangka panjang	458.493.725	609.384.822	Total - Long term financing debt

Tambahan Utang pembiayaan / pembelian cicilan pada PT Toyota Astra Finance di bulan September 2021 untuk 1 unit kendaraan Mobil Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Abu-Abu Metalik Thn.2021 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp.12.612.000, dengan masa cilan selama 35 / 36 bulan dan berakhir bulan Mei 2024 (catatan 13).

Additional financing / purchase installment debt at PT Toyota Astra Finance in September 2021 for 1 unit of Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Gray Metallic Car Vehicle in 2021 with principal installments + interest every month amounting to Rp.12,612,000, with installments of 35 / 36 months ending in May 2024 (note 13).

Tambahan Utang pembiayaan / pembelian cicilan pada PT Astra Sedaya Finance di bulan September 2022 untuk 1 unit kendaraan Mobil Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4x2 LUX AT Tahun 2022, Pokok cicilan dan Bunga setiap bulan Rp.14.250.000, dengan masa jangka waktu cilan selama 36 bulan dan berakhir bulan Agustus 2025 (catatan 13).

Additional financing / purchase installment debt at PT Astra Sedaya Finance in September 2022 for 1 unit of Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4x2 LUX AT 2022, with principal installments + interest every month of IDR 14,250,000, with a term of installment period of 36 months ending in August 2025 (note 13).

Untuk Utang cicilan / pembiayaan Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) yaitu pembelian 1 unit Mobil Toyota Fortuner 2.4 VRZ 4X2 A/T TRD Tahun 2020 Attitude Black, melalui PT Toyota Astra Financial Services, pada bulan November 2020, dengan Pokok cicilan dan Bunga setiap bulan sebesar Rp10.717.000, dengan jangka waktu cicilan selama 48 bulan dan berakhir pada bulan Oktober 2024.

For installment debt / financing of a subsidiary (PT Milwater Pratama Mandiri), namely the purchase of 1 unit of the Toyota Fortuner 2.4 VRZ 4X2 A/T TRD Year 2020 Attitude Black, through PT Toyota Astra Financial Services, in November 2020, with principal installments and interest every month amounting to IDR 10,717,000, with an installment period of 48 months ending in October 2024.

Untuk Utang cicilan / pembiayaan yaitu pembelian 1 unit Mobil Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2,4 A/T Diesel, melalui PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, pada bulan September 2023, dengan Pokok utang cicilan dan bunga sebesar Rp492.912.000 dan cicilan setiap bulan termasuk bunga sebesar Rp13.692.000, dengan jangka waktu cicilan selama 48 bulan dan berakhir pada bulan Maret 2026.

For installment debt / financing, namely the purchase of 1 unit of Toyota Kijang Innova Grand New Venturer 2.4 A/T Diesel, through PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk, in September 2023, with principal installment debt and interest of Rp492,912,000 and installments every month including interest of Rp13,692,000, with an installment period of 48 months and ending in March 2026.

23. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN (Lanjutan)

Tambahan Pembelian 1 unit kendaraan Toyota Alphard G2.5 A/T 2021 (Hitam) melalui Perusahaan Leasing PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., pada bulan Januari 2024 dengan masa cicilan selama 36 bulan dan berakhir pada bulan Desember 2026, dengan Pokok utang pembiayaan sebesar Rp727.663,250 dan besesamanya cicilan oer bulan termasuk bunga cicilan sebesar Rp25.398.000 (catatan 13).

Tambahan Utang pembiayaan (Leasing) Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pembelian 1 unit Mobil Toyota ALPHARD G 2.5 AT tahun 2021, pada 4 Juni 2025 melalui PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., Pokok Utang pembiayaan sebesar Rp691.816.350, untuk masa cicilan pokok utang selama 36 bulan yang berakhir tanggal 4 Mei 2028.

23. CONSUMER FINANCE LIABILITIES (Continued)

Additional Purchase of 1 unit of Toyota Alphard G2.5 A/T 2021 (Black) through the Leasing Company PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., in January 2024 with an installment period of 36 months and ending in December 2026, with principal financing debt of IDR 727,663,250 and the amount of monthly installments including installment interest is IDR 25,398,000 (note 13).

Additional Financing Debt (Leasing) Subsidiary Entity PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) purchased 1 unit of Toyota ALPHARD G 2.5 AT car in 2021, on June 4, 2025 through PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk., Principal Financing Debt amounting to Rp691,816,350, for a principal debt installment period of 36 months ending May 4, 2028.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Perhitungan Imbalan pasca kerja antara lain;	
a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:	
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
Jumlah	-
b. Mutasi Liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut;	
Saldo awal	17.296.991.537
Beban tahun berjalan (catatan 30)	-
Beban (Pendapatan) komprehensif lainnya	-
Kontribusi	-
Pembayaran imbalan kerja (pesangon)	(249.641.833)
Saldo akhir - Liabilitas imbalan kerja	17.047.349.704
c. Akumulasi Pendapatan Komprehensif Lainnya;	
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain Awal periode / tahun	(2.434.629.307)
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain Akhir periode / tahun	-
Pendapatan Komprehensif Lain - Akhir	(2.434.629.307)

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (amandemen 2018) dan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasca kerja untuk seluruh karyawan tetap, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun (catatan 2m).

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
		<i>Calculation of post-employment benefits, among others; Post-employment benefit expenses recognized in the profit or loss are:</i>
	1.108.791.857	<i>Current service fee</i>
	1.239.736.882	<i>Interest expense</i>
	2.348.528.739	<i>Total</i>
		<i>Movements in net liabilities in the statement of financial position are as follows;</i>
	12.897.341.928	<i>Beginning balance</i>
	2.348.528.739	<i>Current year expenses (note 30)</i>
	3.219.499.990	<i>Other comprehensive expenses (income)</i>
	(1.094.540.500)	<i>Contribution</i>
	(73.838.620)	<i>Payment of employee benefits</i>
Saldo akhir - Employee benefits liability	17.296.991.537	Ending balance - Employee benefits liability
		<i>Accumulated Other Comprehensive Income; c.</i>
	784.870.683	<i>Other Comprehensive Income (Expenses). Beginning of the period / year</i>
	(3.219.499.990)	<i>Other Comprehensive Income (Expenses). Ending of the period / year</i>
Other Comprehensive Income - Ending	(2.434.629.307)	Other Comprehensive Income - Ending

The company applies PSAK No. 24 (amendment 2018) and provides a post-employment benefit pension program for all permanent employees, long service pay and compensation in the event of termination of employment. The calculation is made based on the provisions stipulated in the Job Creation Law ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), which is an employee benefit obligation. If the pension benefits are in accordance with UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) is greater than the existing pension plan, the difference is recognized as part of the pension benefit obligation (note 2m).

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Jumlah karyawan yang memperoleh Jasa program pensiun manfact pasti Imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, masing-masing sebanyak 138 dan 142 karyawan, dan Jumlah karyawan Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri masing-masing sebanyak 30 karyawan. Dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025, tidak ada perhitungan Imbalan pasca kerja untuk Perusahaan dan Entitas anak (PT MPM), dan kecuali periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2025 pembayaran pesangon karyawan 4 (empat) sebesar Rp38.590.700.

Jumlah beban imbalan kerja Perusahaan yang diakui dalam laporan laba rugi dan Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam Laporan posisi keuangan audit pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 ditentukan dan dihitung oleh Aktuaris independen yaitu KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dengan menggunakan metode projected unit credit dalam laporannya 31 Desember 2024 No. 0363/III/KKA-MPS/2025/RPT tanggal 27 Maret 2025, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut;

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Tingkat diskonto	-	7,10%	Discount rate
Discount rate	-	4,00% - 6,80%	Salary increase rate
Usia pensiun	58 tahun / year	55 tahun / year	Pension age
Tabel Mortalita	TMI - IV	TMI - IV	Mortality Table
Tingkat Cacat	5% dari TMI - IV	5% dari TMI - IV	Defect rate
Metode Perhitungan Aktuarial	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Actuarial Calculation Method

25. MODAL SAHAM

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perseroan yang dikelola/dicatat oleh Badan Administrasi Efek Perseroan yaitu PT Admitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta, dengan Komposisi susunan pemegang saham Perseroan, dalam hal ini pemegang saham dengan kepemilikan diatas 5% (lima persen) serta masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5% pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 (catatan 26);

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01/BCIP/102025 tanggal 03 Oktober 2025, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 30 September 2025, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase kepemilikan Percentage of Ownership	Jumlah / Total (Rupiah)	Shareholders
PT Bumi Citra Investindo	545.647.100	38,16%	54.564.710.000	PT Bumi Citra Investindo
PT Benteng Terang Sejahtera	73.439.900	5,14%	7.343.990.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Modal masyarakat (Public) dibawah 5%				Public shareholder below 5%
Masyarakat - Nasional	766.438.725	53,60%	76.643.872.500	Public - Domestic
Masyarakat - Asing	44.389.800	3,10%	4.438.980.000	Public - Foreign
Jumlah - Modal saham	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500	Total - Shareholders

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The number of employees who received the Manfact Pension Plan Service Post-Employment Benefits for the years ended March 31, 2025 and December 31, 2024, were 138 and 142 employees, respectively, and the number of employees of the subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri was 30 employees each. And for the three-month period ended March 31, 2025, there was no calculation of Post-Employment Benefits for the Company and its subsidiary (PT MPM), and except for the 3 (three) month period ended March 31, 2025, severance pay for 4 (four) employees amounting to Rp38,590,700.

Total of the Company's employee benefits expense recognized in the income statement and employee benefit liabilities presented in the audited statement of financial position for the year ending December 31, 2024 was determined and calculated by an independent actuary, namely KKA Marcel Pryadarshi Soepeno with Independent Actuaries statement December 31, 2024 No. 0363/III/KKA-MPS/2025/RPT dated March 27, 2025, using the following assumptions;

25. SHARE CAPITAL

Based on the Register of the Company's shareholders managed/recorded by the Company's Securities Administration Agency, namely PT Admitra Jasa Korpora, domiciled in Jakarta, with the composition of the Company's shareholder composition, in this case shareholders with ownership of more than 5% (five percent) and the community with ownership in below 5% for the priede and year ended , March 31, 2025 and December 31, 2024 (note 26);

Composition of the Company's Shareholders from the Securities Administration Bureau of PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01/BCIP/102025 dated October 3, 2025, the number and value of issued and fully paid shares for the priede ended September 30, 2025, as follows:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01 /BCIP/012025 tanggal 06 Januari 2025, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2024, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Persentase kepemilikan <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah / Total <i>(Rupiah)</i>	Shareholders
PT Bumi Citra Investindo	557.147.100	38,96%	55.714.710.000	PT Bumi Citra Investindo
Modal masyarakat dibawah 5%				Public shareholder below 5%
Masyarakat - <i>Nasional</i>	855.693.525	59,84%	85.569.352.500	Public - Domestic
Masyarakat - <i>Asing</i>	17.074.900	1,19%	1.707.490.000	Public - Foreign
Jumlah - Modal saham	1.429.915.525	100%	142.991.552.500	Total - Shareholders

25. SHARE CAPITAL *Continued)

Composition of the Company's Shareholders from the Securities Administration Bureau of PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01 /BCIP/012025 dated January 6 2025, the number and value of issued and fully paid shares for the year ended December 31, 2024, as follows:

26. TAMBAHAN SETORAN MODAL

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun ini terdiri dari	
a. Agio saham	
Agio saham Penawaran saham perdana	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan Excercise - Waran Seri I	2.299.155.250
	<u>7.299.155.250</u>
Dikurangi;	
Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)
Jumlah - bersih Agio saham	4.840.106.517
b. Tambahan modal dalam pengampunan pajak (Tax amnesty)	
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Perusahaan pada Desember 2016	439.000.000
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Entitas anak pada Maret 2017	9.900.000
Jumlah - bersih Tambahan setoran modal dalam Pengampunan pajak	448.900.000
Jumlah bersih - Tambahan setoran modal	5.289.006.517

26. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
		<i>This account consists of;</i>
a. Share premium		
Share premium Initial public offering	5.000.000.000	Share premium Initial public offering
Excercise exercise share premium - Warrant Series I	2.299.155.250	Excercise exercise share premium - Warrant Series I
	<u>7.299.155.250</u>	
Deduction;		<i>Deduction;</i>
Issuance costs for the implementation of the initial public offering	(2.459.048.733)	Issuance costs for the implementation of the initial public offering
Jumlah - bersih Agio saham	4.840.106.517	Total - Net Agio shares
b. Additional capital in tax amnesty		
Additional company tax amnesty capital (TA) in December 2016	439.000.000	Additional company tax amnesty capital (TA) in December 2016
Additional company tax amnesty capital (TA) in March 2017	9.900.000	Additional company tax amnesty capital (TA) in March 2017
Jumlah - bersih Tambahan setoran modal dalam Pengampunan pajak	448.900.000	Total - net Additional paid-up capital in Tax Amnesty
Jumlah bersih - Tambahan setoran modal	5.289.006.517	Total net - Additional capital deposit

27. LABA BERSIH PERSAHAM

Berikut adalah perhitungan Laba per saham dasar dan dilusian sebagai berikut;

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Laba-bersih tahun berjalan - Entitas induk	20.504.206.973
Lembar saham;	
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan - LPS dasar	1.429.915.525
Ditambah; Asumsi pelaksanaan waran	260.471.256
Jumlah ekuivalen saham	1.690.386.781
Laba per saham dasar	14,34
Laba per saham dilusian	12,13

27. NET EARNING PER SHARE

The following is the calculation of basic and diluted earnings per share as follows;

	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
Net profit for the year - Parent entity	17.772.856.440	Net profit for the year - Parent entity
Shares;		Shares;
Weighted average outstanding shares for calculation - basic LPS	1.429.915.525	Weighted average outstanding shares for calculation - basic LPS
Add; Assumption of exercise of warrants	260.471.256	Add; Assumption of exercise of warrants
Total - of share equivalents	1.690.386.781	Total - of share equivalents
Basic earnings per share	12,43	Basic earnings per share
Diluted earnings per share	10,51	Diluted earnings per share

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENDAPATAN

28. REVENUE

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
Akun ini terdiri dari;			<i>This account consists of;</i>
<u>Perusahaan</u>			<u>Company</u>
Pihak ketiga			<i>Third party</i>
Penjualan - Tanah (Kapling Siap Bangun)	80.863.480.587	67.268.870.565	<i>Sales; Land (Plots ready to build)</i>
Penjualan - Bangunan Gudang	5.945.945.946	4.407.715.000	<i>Sales - Warehouse Building</i>
Pihak berelasi			<i>Related party</i>
Penjualan - Tanah (Kapling Siap Bangun)	-	442.500.000	<i>Sales; Land (Plots ready to build)</i>
Jumlah - Pendapatan Perusahaan	<u>86.809.426.533</u>	<u>72.119.085.565</u>	<i>Total - Company Revenue</i>
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)			<u>Subsidiary; (PT Milwater Pratama Mandiri)</u>
Pihak ketiga			<i>Third party</i>
Pendapatan pemakaian air pelanggan	15.412.996.066	12.368.872.692	<i>Revenue from customer water use</i>
Pendapatan pemasangan instalasi	99.400.000	86.755.840	<i>Installation revenue</i>
Pendapatan pemeliharaan water meter	401.120.175	327.550.950	<i>Water meter maintenance revenue</i>
Dikurangi:			<i>Deduction:</i>
Potongan harga	(301.078.064)	(515.579.777)	<i>Discount</i>
Jumlah - Pendapatan Entitas anak	<u>15.612.438.177</u>	<u>12.267.599.705</u>	<i>Total - Subsidiary Revenue</i>
Jumlah - Pendapatan konsolidasi	<u>102.421.864.710</u>	<u>84.386.685.270</u>	<i>Total - Consolidated revenue</i>

Rincian unit (luas) penjualan Tanah siap bangun (Kasiba) dan Bangunan gudang dan rumah toko (ruko) (catatan 7) sebagai berikut;

The details of the unit (area) for sale of land ready to build (Kasiba) and warehouse buildings and shop houses (ruko) (note 7) are as follows;

	30 September 2025 / September 30, 2025		30 September 2024 / September 30, 2024		
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)	
<u>Tanah</u>					<u>Land</u>
Luas tanah kasiba (m ²)	10 kapling	47.653	4 kapling	38.782	<i>Land area (m²)</i>
Bangunan gudang					<i>Warehouse Building</i>
Luas tanah bangunan		900		952	<i>Building area</i>
Luas bangunan Gudang	1 unit	545	1 unit	292	<i>Warehouse area</i>

Pengakuan penjualan setelah penyelesaian / pelunasan Uang muka penjualan dan penjualan langsung melalui fasilitas Kredit Pemilikan Gudang (KPG) melalui bank, untuk pengakuan penjualan Property *real-estat* sesuai PPSAK No.7 Pencabutan dari PSAK No.44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" (Catatan 2m dan 21)

Acknowledgment of sales after completion / settlement Advance sales and direct sales through the Warehouse Ownership Credit facility (KPG) through a bank, for recognition of real-estate Property sales in accordance with PPSAK No.7 Withdrawal from PSAK No.44 "Accounting for Real Estate Development Activities" (Note 2m and 21)

Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2016 yang di-undangkan tanggal 8 Agustus 2016, tentang Pajak final atas Pengalihan Hak / Penjualan Tanah dan / atau bangunan (PPHTB) selain Rumah hunian sederhana dan Rumah susun sederhana dengan Tarif Pajak menjadi 2,50% dari Nilai bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, efektif berlaku Undang-undang tersebut 30 hari setelah tanggal di-undangkan yaitu tanggal 9 September 2016.

In accordance with Government Regulation (PP) No. 34 of 2016 which was promulgated on August 8 2016, concerning Final Tax on the Transfer of Rights/Sales of Land and/or Buildings (PPHTB) other than simple residential houses and simple flats with a tax rate of 2.50% of the gross value of the transfer of rights on land and/or buildings, the Law is effective 30 days after the date of promulgation, namely September 9, 2016.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

29. COST OF REVENUE

Berikut ini Beban pokok atas penjualan terdiri dari:

The following is Cost of goods sold consists of;

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
<u>Perusahaan</u>			<u>Company</u>
Beban Tanah (Kapling siap bangun)	50.365.394.600	38.504.756.900	Land (Plots ready to build) cost
Beban pokok konstruksi Bangunan gudang	2.811.829.838	786.518.862	Warehouse building construction cost
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	<u>53.177.224.438</u>	<u>39.291.275.762</u>	Total - The Company's cost of goods sold
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiary</u>
Beban bahan langsung			Direct materials expense
Pemakaian material	1.623.717.326	957.665.157	Use of materials
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	44.801.205	-	Waterl pipes installation connection
Beban Tenaga kerja langsung	90.345.000	102.710.000	Direct labor sxpenses
Beban tidak langsung lainnya			Other indirect expenses
Beban penyusutan aset tetap (catatan 13)	1.517.654.674	1.521.139.655	Fixed assets depreciation exp (note 13)
Beban retribusi air sungai	297.484.100	278.931.900	River water charges
Beban perbaikan dan pemeliharaan Pipa instalasi, tangki dan mesin	873.960.238	664.457.436	Cost of repair and maintenance of installation pipes, tanks and machines
Beban perbaikan panel listrik dan kelistrikan	20.324.000	-	Electrical and electrical panel repair costs
Biaya Air baku	-	12.500.000	Raw water costs
Onkos kirim	4.167.500	-	Shipping cost
Sewa alat berat	2.551.020	-	Rent heavy equipment
Biaya pengetesan dan labotarium	1.570.000	-	Medical and laboratory costs
Jumlah Beban pokok - Entitas anak	<u>4.476.575.063</u>	<u>3.537.404.148</u>	Total Cost of Goods - Subsidiaries
Jumlah Beban pokok - konsolidasian	<u>57.653.799.501</u>	<u>42.828.679.910</u>	Total Cost of Goods - consolidated
<u>Beban pokok atas Tanah Kapling Siap Bangun (KSB)</u>			<u>Cost of Land Plots Ready to Build (KSB)</u>
Biaya perolehan tanah	32.372.344.887	26.622.758.771	Land acquisition costs
Pematangan tanah	244.829	201.047	Land opening
Cutt dan fill	10.251.692.124	6.579.703.175	Cut and fill
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, listrik dan turap, serta sarana lainnya.	5.232.652.741	3.758.411.127	Infrastructure road facilities, drain, electricity, and plaster as well as other means
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning Lain-lain	1.408.915.226	922.525.705	Certificates, deeds, permits, advisory planning Other
Lain-lain	1.099.544.793	621.157.075	Other
Jumlah - Beban pokok tanah	<u>50.365.394.600</u>	<u>38.504.756.900</u>	Total - Cost of land
<u>Beban pokok atas Konstruksi Bangunan Gudang</u>			<u>Cost of Warehouse Building Construction</u>
Bangunan Gudang S-Big Blok K2 dan L2		786.518.862	Warehouse building S-Big Blok K2 and L2
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	2.811.829.838	-	Warehouse building M-Big Blok J8 dan J9
Jumlah - Beban pokok bangunan konstruksi gudang	<u>2.811.829.838</u>	<u>786.518.862</u>	Total - Cost of Warehouse building construction
Jumlah - Beban pokok Perusahaan	<u>53.177.224.438</u>	<u>39.291.275.762</u>	Total - Company's cost of goods

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN USAHA

30. OPERATING EXPENSES

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
Beban pemasaran:			Marketing expenses
Promosi dan iklan	178.666.667	165.009.173	<i>Promotion and advertising</i>
Komisi Insentif	-	234.600.000	<i>Insentif comision</i>
Jumlah beban pemasaran	<u>178.666.667</u>	<u>399.609.173</u>	<i>Total - Marketing expense</i>
Beban umum dan administrasi			General and administration expenses
Gaji, upah, bonus dan tunjangan karyawan	17.892.896.427	16.328.251.320	<i>Salaries, wages employee bonuses and benefits</i>
BPJS dan Ketenagakerjaan dan kesehatan	684.378.103	673.278.328	<i>BPJS and Labor and health</i>
Listrik, air (PDAM)	1.314.593.239	1.216.323.800	<i>Electricity and water (PDAM)</i>
Representative dan jamuan	1.768.409.084	1.921.574.644	<i>Entertaint</i>
Kebersihan dan keamanan	1.071.685.474	1.119.598.424	<i>Security and cleanliness</i>
Jasa profesional	614.994.359	759.606.386	<i>Professional services</i>
Perlengkapan kantor	155.470.960	229.813.095	<i>Office supplies</i>
Beban operasional kantor (transpor perjalanan)	384.592.661	777.978.072	<i>Office operational expenses (travel transport)</i>
Penyusutan aset tetap (catatan 13)	438.617.236	518.204.750	<i>depreciation of fixed assets (note 13)</i>
Beban outsourcing tenaga kerja	537.463.946	648.228.138	<i>Expenses of labor outsourcing</i>
Biaya operasional proyek (lapangan)	360.208.800	1.261.779.271	<i>Project operational cost (field)</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	538.514.361	662.827.809	<i>Repair and maintenance</i>
Biaya keperluan dapur (pantry)	397.722.128	391.864.591	<i>Cost of kitchen needs (pantry)</i>
Pelatihan, seragam dan kesejahteraan lainnya	48.999.448	107.947.450	<i>Training, uniforms and other welfare</i>
Sumbangan	594.457.678	312.145.250	<i>Donation</i>
Komunikasi (telepon dan internet)	130.697.905	241.683.015	<i>Communication (telephone and internet)</i>
Amortisasi Hak penguasaan bangunan kantor	240.136.653	240.136.654	<i>Amortization of office building control rights</i>
Beban Pajak PBB	66.174.729	15.879.408	<i>PBB tax burden expenses</i>
Beban pajak lainnya	153.614.661	270.182.527	<i>Other tax burdens expenses</i>
Fotocopy dan cetak	75.376.500	85.704.675	<i>Photocopy and print</i>
Asuransi (catatan 10b)	68.620.552	61.180.297	<i>Insurance (note 10b)</i>
Beban amortisasi beban software program	15.805.973	15.805.973	<i>Amortization of software program expenses</i>
Lain-lain	785.817.157	661.031.720	<i>Others expenses</i>
Jumlah - Beban umum dan administrasi	<u>28.339.248.035</u>	<u>28.521.025.597</u>	<i>Total - General and administrative expenses</i>
Jumlah - Beban usaha konsolidasian	<u>28.517.914.702</u>	<u>28.920.634.770</u>	<i>Total - Consolidated operating expenses</i>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Akun ini terdiri dari;	
a. Pendapatan lain-lain	
Jasa giro bank (catatan 4)	133.392.527
Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan (BPI)	10.985.695.574
Pendapatan administrasi denda keterlambatan	97.477.624
Pendapatan sewa gudang dan lahan parkir	251.580.000
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi (Entitas anak-PT MPM)	23.299.459
Keuntungan penjualan aset tetap	2.219.194
Keuntungan selisih kurs	667.767
Pendapatan Lain-lain	155.787.266
Jumlah - Pendapatan lain-lain	<u>11.650.119.412</u>
b. Beban lain-lain	
Beban lain-lain	7.633
Biaya administrasi bank	(29.739.922)
Kerugian selisih kurs	(350.088)
Denda keterlambatan	(850.382)
Jumlah - Beban lain-lain	<u>(30.932.758)</u>
c. Beban keuangan	
Beban bunga pinjaman bank (catatan 22)	(1.386.896.757)
Provisi dan Asuransi kredit bank	(30.000.000)
Beban bunga pembiayaan (catatan 23)	(115.692.747)
Jumlah - Beban keuangan	<u>(1.532.589.503)</u>
Jumlah - Pendapatan (beban) lain-lain konsolidasia	<u>10.086.597.150</u>

31. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 September 2024 <i>September 30, 2024</i>	
<i>This account consists of;</i>		
a. Other income		
	61.237.722	<i>Bank demand deposit service (note 4)</i>
	10.145.140.151	<i>Income from environmental maintenance services</i>
	1.308.764.689	<i>Administrative income late fees</i>
	235.000.000	<i>Warehouse and parking lot rental income</i>
	3.552.500	<i>Installation connection administration income (subsidiary entity-PT MPM)</i>
	-	<i>Profit on sale of fixed assets</i>
	1.036.766	<i>Exchange rate gain</i>
	55.041.825	<i>Other Income</i>
	<u>11.809.773.653</u>	<i>Total - Other income</i>
b. Other expenses		
	(317.210)	<i>Other expenses</i>
	(28.096.238)	<i>Bank Administration expense</i>
	(1.164.976)	<i>Exchange rate loss</i>
	(120.436)	<i>Late charge</i>
	<u>(29.698.860)</u>	<i>Total - Other expenses</i>
c. Financial expense		
	(1.985.642.126)	<i>Bank interest expense (note 22)</i>
	(35.426.850)	<i>Bank credit provision and insurance</i>
	(127.828.168)	<i>Financing interest expense (note 23)</i>
	<u>(2.148.897.144)</u>	<i>Total - Financial expense</i>
Total - Other consolidated income (expenses)	<u>9.631.177.649</u>	

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI

Transaksi dengan pihak hubungan berelasi (Catatan 2p; 4 dan 11) :

<u>30 September 2025</u>	<u>Hubungan Berelasi</u> <i>Relationship</i>	<u>Jenis transaksi berelasi</u> <i>Types of related transaations</i>	<u>Jumlah Transaksi</u> <i>Total Transaations</i>	<u>September 30, 2025</u>
Aset				Assets
Bank				<i>Bank</i>
Perusahaan;				<i>Company</i>
PT BPR Danatama Indonesia (catatan 4)	Perusahaan Afiliasi <i>Affiliate company</i>	Rekening Giro bank <i>Bank checking account (catatan /note 4)</i>	89.668.816	<i>PT BPR Danatama-Indonesia *note 4)</i>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

32. NATURE AND TRANSACTIONS OF RELATED PARTIES (Continued)

Piutang pihak berelasi (catatan 11)				<i>Related parties receivable (note 11)</i>
Perusahaan				<i>The Company</i>
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham <i>Shareholders</i>	Piutang bunga pinjaman	272.049.619	- PT Bumi Citra- Investindo
Entitas anak (PT MP);				<i>Subsidiary (PT MP);</i>
- Tn Rudy Wijaya	Pemegang saham PT MP	Sisa tambahan modal	1.995.000.000	- Mr. Rudy Wijaya
		<i>Remaining additional capital</i>		
- PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemegang saham PT MP	Pinjaman dana PT SPK	1.100.000.000	- PT Setia Pratama Konindo
		<i>Temporary loan funds from PT SPK</i>		
Jumlah - Piutang pihak berelasi / Other receivables from related parties			3.367.049.619	

Utang usaha:

Trade payable

Entitas anak(PT MPM)				<i>Subsidiary (PT MPM)</i>
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham PT MPM		(29.003.900)	PT Setia Pratama K

31 Desember 2024

December 31, 2024

Aset	Hubungan Berelasi <i>Relationship</i>	Jenis transaksi berelasi <i>Types of related transaations</i>	Jumlah Transaksi <i>Total Transaations</i>	December 31, 2024 Assets
Bank				<i>Bank</i>
Perusahaan;				<i>The Company;</i>
PT BPR Danatama Indonesia (catatan 4)	Perusahaan Afiliasi <i>Affiliate company</i>	Rekening Giro bank	172.629.638	PT BPR Danatama- Indonesia (note 4)
		<i>Bank checking account</i> (catatan /note 4)		
Piutang pihak berelasi (catatan 11)				<i>Related parties receivable (note 11)</i>
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham <i>Shareholders</i>	Piutang bunga pinjaman	261.852.685	- PT Bumi Citra Investindo
Entitas anak ;				<i>Subsidiary (PT MP);</i>
- Tn Rudy Wijaya	Pemegang saham PT MP <i>Shareholders PT MP</i>	Sisa tambahan modal	1.995.000.000	- Mr. Rudy Wijaya
		<i>Remaining additional capital</i>		
Jumlah - Piutang pihak berelasi / Other receivables from related parties			2.256.852.685	

Utang usaha:

Trade payable

Entitas anak(PT MPM)				<i>Subsidiary (PT MPM)</i>
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham PT MPM		(29.003.900)	PT Setia Pratama K

Berikut ini prosentase Saldo transaksi Aset dan Liabilitas, dengan pihak hubungan berelasi diperbandingkan degan Jumlah Aset dan Liabilitas konsolidasian untuk tahun yang berakhir sebagai berikut;

The following is the percentage of balances in the transaations of Assets and Liabilities, with related parties compared to the consolidated Total Assets and Liabilities for the year ended as follows;

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>
Aset :	
Perusahaan	
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (cattn 4)	89.668.816
Perusahaan	
Piutang lain-lain (catatan 11)	
- PT Bumi Citra Investindo	272.049.619
Entitas anak (PT MP)	
- Tn Rudy Wijaya	1.995.000.000
- PT Setia Pratama Konindo	1.100.000.000
Jumlah - Piutang pihak berelasi	3.456.718.435
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Aset	0,38%
Liabilitas	
Entitas anak - Utang usaha (PT MPM)	
PT Setia Pratama Konindo (catatan 16)	29.003.900
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	0,01%

32. NATURE AND TRANSACTIONS OF RELATED PARTIES (Continued)

	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>
Assets	
Company	
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (note 4)	172.629.638
Company	
Other receivables (note 11)	
- PT Bumi Citra Investindo	261.852.685
Subsidiary (PT MP)	
- Mr. Rudy Wijaya	1.995.000.000
- PT Setia Pratama Konindo	-
Total - Related parties receivables	2.429.482.323
Total percentage comparison with Total Assets	0,27%
Liabilities	
Subsidiary - Trade payable (PT MPM)	
PT Setia Pratama Konindo (note 16)	29.003.900
Total percentage comparison with Total Liabilities	0,01%

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha "Properti Industri Real-estat", dan untuk Entitas anak PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesonan sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2s).

33. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, currently the Company is in the "Real-estate Industrial Property" business field and its Subsidiaries PT Milwater Pratama Mandiri in the "Clean Water Management" business sector in the Millennium-Cikupa Industrial Area, and PT Millennium Power and PT Citra Permai Pesona in the the "Real-estate Industrial Property" business, and for the subsidiary entities PT Millennium Power and PT Citra Permai Pesonan until the date of the Financial Statements has not run a commercial business. These divisions form the basis for reporting the Company and Subsidiaries' primary segment information (Note 2s).

30 September 2025	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama M & PT Millenium P Pengelolaan Air bersih PT MP Blm operasional	Eliminasi	Konsolidasian	<u>September 30, 2025</u>
Laporan Laba (rugi) komprehensif				Comprehensive Profit (loss) statement	
Pendapatan	86.809.426.533	15.631.963.443	(19.525.266)	102.421.864.710	Revenue
Beban pokok	(53.177.224.438)	(4.476.575.063)	-	(57.653.799.501)	Cost of goods
Laba kotor	33.632.202.095	11.155.388.380	(19.525.266)	44.768.065.209	Gross profit
Beban usaha	(22.985.439.889)	(5.552.000.079)	19.525.266	(28.517.914.702)	Oprating expenses
Pendapatan bunga	87.653.954	45.738.573	-	133.392.527	Interest income
Pendapatan lain-lain	11.351.353.030	165.373.855	-	11.516.726.885	Others income
Beban lain-lain	(19.673.666)	(11.259.093)	-	(30.932.758)	Othre expenses
Beban bunga	(1.249.698.287)	(282.891.216)	-	(1.532.589.503)	Interest expense
Laba (rugi) entitas anak	2.627.861.084	-	(2.627.861.084)	-	Profir (loss) subsidiary
Laba (rugi) sebelum pajak	23.444.258.321	5.520.350.420	(2.627.861.084)	26.336.747.657	Profit (loss) before tax
Beban pajak penghasilan	(2.903.044.294)	(1.134.517.780)	-	(4.037.562.074)	Income Tax expense
Pajak tangguhan	(37.007.054)	-	-	(37.007.054)	Difered Tax expense
Laba bersih setelah pajak	20.504.206.973	4.385.832.640	(2.627.861.084)	22.262.178.529	Nett-Profit after tax
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	(1.757.971.556)	(1.757.971.556)	Share of loss (profit) of non-controlling interests
Laba - bersih komprehensif	20.504.206.973	4.385.832.640	(4.385.832.640)	20.504.206.973	Profit - net comprehensive

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
 DENGAN ANGGKA PERBANDINGAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
 AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
 WITH COMPARATIVE FIGURES FOR THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS, AS OF DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

33. BUSINESS SEGMENT INFORMATION (Continued)

<u>30 September 2025</u>	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama M & PT Millenium P Pengelolaan Air bersih PT MP Blm operasional	Eliminasi	Konsolidasian	<u>September 30, 2025</u>
					<u>Statement of financial position</u>
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	891.604.194.098	53.316.970.627	(38.302.641.292)	906.618.523.433	Assets
Liabilitas	(390.549.525.667)	(7.733.117.282)	9.171.977.282	(389.110.665.667)	Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan	(501.054.668.430)	(45.583.853.345)	29.130.664.008	(517.507.857.767)	Ownership entity equity
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	(182.263.646)	1.115.286.700	-	933.023.054	Spending on capital goods (fixed assets)
Penyusutan aset tetap	389.741.225	1.566.530.685	-	1.956.271.910	fixed asset depreciation
<u>30 September 2024</u>	Perusahaan Properti Industri	PT Milwater Pratama Mandiri & PT Millenium Power Pengelolaan Air bersih PT MP Blm operasional	Eliminasi	Konsolidasian	<u>September 30, 2024</u>
					<u>Comprehensive Profit (loss) statement</u>
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	72.119.085.565	12.287.432.571	(19.832.866)	84.386.685.270	Revenue
Beban pokok	(39.291.275.762)	(3.537.404.148)	-	(42.828.679.910)	Cost of goods
Laba kotor	32.827.809.803	8.750.028.423	(19.832.866)	41.558.005.360	Gross profit
Beban usaha	(22.761.215.313)	(6.179.252.322)	19.832.866	(28.920.634.770)	Operating expenses
Pendapatan bunga	29.789.748	31.447.974	-	61.237.722	Interest income
Pendapatan lain-lain	10.457.920.371	1.290.615.559	-	11.748.535.931	Others income
Beban lain-lain	(21.035.706)	(8.663.154)	-	(29.698.860)	Other expenses
Beban bunga	(1.806.554.011)	(342.343.133)	-	(2.148.897.144)	Interest expense
Laba entitas anak	1.655.134.926	-	(1.655.134.926)	-	Profit (loss) subsidiary
Laba sebelum pajak	20.381.849.818	3.541.833.347	(1.655.134.926)	22.268.548.239	Profit (loss) before tax
Beban pajak penghasilan	(2.401.452.118)	(777.210.970)	-	(3.178.663.088)	Income Tax expense
Beban pajak tangguhan	(207.541.250)	-	-	(207.541.250)	Difered Tax expense
Laba bersih setelah pajak	(2.608.993.368)	(777.210.970)	-	(3.386.204.338)	Nett-Profit after tax
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	(1.109.487.451)	(1.109.487.451)	Share of loss (profit) of non-controlling interests
Laba - bersih komprehensif	(2.608.993.368)	(777.210.970)	(1.109.487.451)	(4.495.691.789)	Profit - net comprehensive
<u>31 Desember 2024</u>					<u>December 31, 2024</u>
					<u>Statement of financial position</u>
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	899.622.258.623	48.345.910.899	(32.469.161.400)	915.499.008.122	Assets
Liabilitas	(419.189.939.105)	(7.147.890.191)	4.598.222.848	(421.739.606.448)	Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan	(480.432.319.518)	(41.198.020.708)	27.870.938.552	(493.759.401.674)	Ownership entity equity
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	643.695.526	1.115.286.700	-	1.758.982.226	Spending on capital goods (fixed assets)
Penyusutan aset tetap	506.843.135	2.179.714.426	-	2.686.557.561	fixed asset depreciation

34. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:
 - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
 - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
 - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
 - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),
 - Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,

34 SIGNIFICANT AGREEMENTS

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- *The company has entered into a cooperation agreement with PT PLN (Persero) Jakarta Raya and Tangerang Distribution in the construction of adequate electrical facilities and infrastructure for the Millennium Industrial estate area based on the Memorandum of Understanding dated December 13, 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, and the cooperation agreement contract is still ongoing, and the Company has granted land for the construction of a Medium Voltage Substation at the Millennium Industrial Estate, covering an area of 3 (three) Ha (Note 6).*
- *Agreement on the Development, Management and Handover of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) with the owner of a plot of land Ny. Henny Halim, with an area of 226m² with Freehold Certificate (SHM) No. 427 dated 16 January 2002 and Measurement Letter No. 14/2001 dated 26 November 2001 which is located at Jalan Kramat I No. 1, Kwitang Village, Senen District, Central Jakarta (Note 13), with the following agreement:*
 - *The company intends to construct buildings and supporting facilities on the land which are then designated as business operational buildings,*
 - *The land owner wants the Company as the Recipient of BOT Rights to utilize the land by constructing buildings for business/office operational buildings on the land with funds arranged by the Recipient of BOT Rights,*
 - *The company is given the "Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) consecutive years from the effective date,*
 - *Date of Transfer of Building and Handing back of Land; The BOT Rights Recipient may return the Building and its supporting facilities ready for occupancy to the Land Owner no later than 30 (thirty) days after the completion of the Management Period.*
- *Corporate Loan Agreement with PT Citra Permai Pesona (Subsidiary). In accordance with the binding of the Loan Agreement between the two parties, the Company is called the First Party and the Subsidiary is called the Second Party stipulating a Debt Acknowledgment Agreement on March 15, 2013, with the following terms and conditions:*
 - *The First Party will provide a loan in cash in stages with a maximum ceiling of IDR 100,000,000,000 (one hundred billion rupiah),*
 - *The First Party and the Second Party have agreed to make this Debt Acknowledgment Agreement valid for a period of 5 (five) years, with a loan interest rate of 8.5% per year after the signing of this debt acknowledgment agreement,*

34. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan meliputi risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas Pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

a Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan Pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

b Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

c Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh Perusahaan.

d Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

e Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, aset keuangan Perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, risiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

34 SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- In the event that the Second Party has paid off the debt as referred to in Article II to the First Party, namely on March 14 2018, then the Second Party will fulfil its obligations to pay off the debt along with interest in a timely manner to the First Party.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main financial risks faced by the Company include credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention to the management of this risk has increased significantly taking into account the changes and volatility of financial markets in Indonesia.

a Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers, clients or counterparties who fail to fulfill their contractual obligations. The Company's policy to manage this risk is to implement a purchase agreement policy based on the principle of prudence, monitor the credit portfolio on an ongoing basis and manage its receivables. The Company's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, receivables from related parties and restricted funds. The maximum credit risk exposure is equal to the carrying amount of these accounts.

b Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or payables in foreign currency. Potential that still exists from bank balances in foreign currency.

c Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Potential interest rate risk from bank loans obtained by the Company.

d Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenses.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company's commitments for the Company's normal operations and regularly evaluates projected cash flows and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

e Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. Currently, the Company's largest financial asset is in the form of loans, price risk has an impact on the real value of these receivables.

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

	30 September 2025 / September 30, 2025		31 Desember 2024 / December 31, 2024		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
Aset keuangan :					Financial assets
Kas dan setara kas	20.345.658.541	20.345.658.541	19.268.978.449	19.268.978.449	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Trade receivable
- Pihak ketiga	7.030.614.978	7.030.614.978	6.307.501.773	6.307.501.773	Third Parties
Piutang lain-lain					Other receivables
- Pihak ketiga	29.356.091.018	29.356.091.018	19.528.045.915	19.528.045.915	Third Parties
- Pihak berelasi	3.367.049.619	3.367.049.619	2.256.852.685	2.256.852.685	Related Parties
Persediaan	266.747.385.038	266.747.385.038	305.450.017.603	305.450.017.603	Inventories
Tanah belum dikembangkan	335.497.062.950	335.497.062.950	335.497.062.950	335.497.062.950	Land has not been developed
Uang muka tanah	190.648.708.650	190.648.708.650	174.310.144.914	174.310.144.914	Advance of land
Jumlah Aset keuangan	852.992.570.794	852.992.570.794	862.618.604.289	862.618.604.289	Total Financial assets
Liabilitas Keuangan :					Financial Liabilities
Utang usaha					Trade payables
- Pihak ketiga	911.995.984	911.995.984	1.229.884.483	1.229.884.483	Third Parties
Utang lain-lain					Other payables
- Pihak ketiga	49.203.749.118	49.203.749.118	42.394.720.955	42.394.720.955	Third Parties
Biaya masih harus dibayar	2.071.595.558	2.071.595.558	1.175.853.536	1.175.853.536	Accrued expenses
Uang muka penjualan	283.149.757.371	283.149.757.371	327.698.116.424	327.698.116.424	Sales advances
Utang pembiayaan	1.095.860.922	1.095.860.922	1.207.519.602	1.207.519.602	Consumer finance liabilities
Utang bank	17.104.438.407	17.104.438.407	16.750.000.000	16.750.000.000	Bank loan
Jumlah Liabilitas keuangan	353.537.397.361	353.537.397.361	390.456.094.999	390.456.094.999	Total Financial Liabilities

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan. Nilai wajar dari utang bank dan utang pembelian kendaraan dinilai menggunakan discounted cash flow berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market values at the statement of financial position date. The market value quote used by the Company for financial assets is the bid price, while for financial liabilities it uses the ask price.

The fair value of financial instruments that are not traded in active markets is determined using certain valuation techniques. The Company uses the discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of the statement of financial position to determine the fair value of other financial instruments.

The fair values of most of the financial assets and liabilities approximate their carrying amounts due to the insignificant impact of discounting. The fair value of bank loans and vehicle purchase payables is assessed using discounted cash flow based on the latest effective interest rate for each loan utilized.

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim ini untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2025.

37. COMPLETION of THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the preparation and presentation of these Interim Consolidated Financial Statements for the nine months period ended September 30, 2025 which were approved by the Board of Directors for publication on October 31, 2025.