

PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian interim yang tidak diaudit
tanggal 30 September 2025 dan untuk periode sembilan bulan
yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan atas reviu informasi keuangan interim/
*Unaudited Interim consolidated financial statements
as of September 30, 2025 and for the nine-month period then ended
with report on review of interim financial information*

The original interim consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
YANG TIDAK DIAUDIT TANGGAL
30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN ATAS REVIU INFORMASI
KEUANGAN INTERIM**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
UNAUDITED INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD
THEN ENDED
WITH REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL
INFORMATION**

Daftar Isi/Table of Contents

Halaman/Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of the Board of Directors</i>
Laporan Atas Reviu Informasi Keuangan Interim		<i>Report on Review of Interim Financial Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statementsof Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim.....	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statement of Profit orLoss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6 - 7	<i>Interim Consolidated Statements Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	8 - 9	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim.....	10 - 208	<i>Notes to the Interim ConsolidatedFinancial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS
ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH
PERIODS THEN ENDED
PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND
ITS SUBSIDIARIES**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned below:

- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| 1. Nama
Alamat kantor | Adrianto P. Adi
Plaza Summarecon, Jl. Perintis
Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 | Name
Office address |
| Alamat domisili
atau sesuai KTP | The Green Blossom Ville BLOK. J3 NO. 9
RT. 024 RW. 010 Cilenggang, Serpong,
Tangerang Selatan Banten | Domicile address or
address according to ID |
| Nomor telepon
Jabatan | 021 - 4892107
Direktur Utama/President Director | Telephone number
Title |
| 2. Nama
Alamat kantor | Lydia Tjio
Plaza Summarecon, Jl. Perintis
Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 | Name
Office address |
| Alamat domisili
atau sesuai KTP | Kp. Cincin No.3 RT.002 RW.009 Kel
Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor | Domicile address or
address according to ID |
| Nomor telepon
Jabatan | 021 - 4892107
Direktur/Director | Telephone number
Title |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information in the interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 25 November 2025 / Jakarta, November 25, 2025

Adrianto P. Adi
Direktur Utama/President Director



Lydia Tjio
Direktur/Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim

Report on Review of Interim Financial Information

Laporan No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-1/1/XI/2025

Report No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-1/1/XI/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

*The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk*

Pendahuluan

Introduction

Kami telah mereviu laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim, termasuk informasi kebijakan akuntansi material. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas laporan keuangan konsolidasian interim tersebut berdasarkan reviu kami.

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as of September 30, 2025, and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated changes in equity, and interim consolidated cash flows for the nine-month period then ended, and notes to the interim consolidated financial statements, including material accounting policy information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of such interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Our responsibility is to express a conclusion on such interim consolidated financial statements based on our review.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim
(lanjutan)

Laporan No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-
1/1/XI/2025 (lanjutan)

Ruang lingkup reviu

Kami melaksanakan reviu kami berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 (Revisi 2023), "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas", yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Suatu reviu atas informasi keuangan interim terdiri dari permintaan keterangan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial kurang dari prosedur yang dilaksanakan sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami akan mengetahui seluruh hal yang signifikan yang mungkin dapat teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Kesimpulan

Berdasarkan reviu kami, tidak terdapat hal yang menjadi perhatian kami, yang menyebabkan kami yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 30 September 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*Report on Review of Interim Financial Information
(continued)*

*Report No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-
1/1/XI/2025 (continued)*

Scope of review

We conducted our review in accordance with Standard on Review Engagements 2410 (Revised 2023), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and consequently, does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries as of September 30, 2025, and their interim consolidated financial performance and cash flows for the nine-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim (lanjutan)

Laporan No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-1/1/XI/2025 (lanjutan)

Hal lain

Informasi keuangan konsolidasian interim Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 ("Informasi Keuangan Konsolidasian Interim September 2024"), yang disajikan sebagai angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 September 2025 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, tidak diaudit dan tidak direviu. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini, kesimpulan, maupun bentuk keyakinan lainnya atas Informasi Keuangan Konsolidasian Interim September 2024.

Report on Review of Interim Financial Information (continued)

Report No. 00060/2.1505/JL.0/03/1963-1/1/XI/2025 (continued)

Other matter

The interim consolidated financial information of the Group for the nine-month period ended September 30, 2024 ("Interim Consolidated Financial Information September 2024"), which are presented as corresponding figures to the interim consolidated financial statements of the Group as of September 30, 2025 and for the nine-month period then ended, were neither audited nor reviewed. Therefore, we do not express an opinion, conclusion, or other form of the assurance on the Interim Consolidated Financial Information September 2024.

KAP Purwanto Susanti dan Surja



Edward Dharmadi, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1963/Public Accountant Registration No. AP.1963

25 November 2025/November 25, 2025

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

		30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
	Catatan/ Notes			
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4,36,37	3.099.653.051	3.292.826.506	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	5,37			Trade receivables - net
Pihak-pihak berelasi	35	11.937.931	12.377.608	Related parties
Pihak ketiga		217.055.952	247.588.058	Third parties
Piutang lain-lain - neto	6,37	15.772.039	12.769.339	Other receivables - net
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	35,37	75.941.455	69.459.927	Due from related parties
Persediaan	7,15	10.771.378.733	10.741.416.326	Inventories
Pajak dibayar dimuka	21	784.715.931	752.958.161	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	9	108.762.785	82.413.381	Prepaid expenses
Uang muka	10	241.858.248	180.018.240	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	13,37	49.596	14.073.775	Other current financial assets
Total aset lancar		15.327.125.721	15.405.901.321	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	5,37	16.398.895	9.250.418	Third parties
Piutang lain-lain - neto	6,37	7.259.259	7.111.111	Other receivables - net
Piutang pihak berelasi non-usaha	35,37	82.373.937	96.505.312	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	8,15	10.215.356.099	8.817.400.749	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	14	130.429.783	103.281.478	Investment in associates
Uang muka	10	1.970.583.862	1.265.754.140	Advances
Aset tetap - neto	11,15	576.089.760	521.838.282	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	12,15	7.538.531.565	6.270.622.055	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	21	2.636.725	3.614.835	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13,15,37	843.404.859	902.239.449	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya		329.426.152	130.581.312	Other non-current assets
Total aset tidak lancar		21.712.490.896	18.128.199.141	Total non-current assets
TOTAL ASET		37.039.616.617	33.534.100.462	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	15,36,37	6.815.545.394	5.533.874.990	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	17,36,37 18,35	84.093.987	93.361.745	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	36,37	1.132.554.051	276.231.894	Other payables
Beban akrual	20,36,37	585.793.903	760.567.946	Accrued expenses
Utang pajak	21	63.076.439	76.687.845	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	22,37	36.130.198	36.686.093	Short-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak	23			Contract liabilities
Pihak-pihak berelasi	35	13.172.809	21.999.646	Related parties
Pihak ketiga		3.488.926.901	4.540.726.700	Third parties
Uang jaminan yang diterima	24,37			Security deposits
Pihak-pihak berelasi	35	264.463	152.493	Related parties
Pihak ketiga		203.610.951	184.044.591	Third parties
Pendapatan diterima dimuka	25			Unearned revenues
Pihak-pihak berelasi	35	806.319	702.547	Related parties
Pihak ketiga		690.313.567	647.761.019	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Current maturities of long-term debts - net:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	533.467.394	709.248.047	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	16,37	-	-	Bonds payable
Liabilitas sewa	19,37	2.006.059	2.839.184	Lease liabilities
Liabilitas lancar lainnya	40g	218.177.120	-	Other current liabilities
Total liabilitas jangka pendek		13.867.939.555	12.884.884.740	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	2.158.504.728	1.655.547.737	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	16,37	2.638.271.401	2.635.202.293	Bonds payable
Liabilitas sewa	19,37	32.410.127	23.348.880	Lease liabilities
Utang lain-lain	18,36,37	29.023.782	30.619.369	Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22	183.500.596	155.814.774	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak	23			Contract liabilities
Pihak ketiga		2.856.070.192	1.978.318.436	Third parties
Uang jaminan yang diterima	24,37			Security deposits
Pihak-pihak berelasi	35	11.944.430	12.031.857	Related parties
Pihak ketiga		143.995.170	139.759.885	Third parties
Pendapatan diterima dimuka	25			Unearned revenues
Pihak ketiga		172.411.098	172.946.454	Third parties
Liabilitas pajak tangguhan	21	10.720.309	13.098.707	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang		8.236.851.833	6.816.688.392	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS		22.104.791.388	19.701.573.132	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham	27	1.650.856.837	1.650.856.837	Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares
Tambahan modal disetor	28	1.307.203.212	1.307.203.212	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali		(1.665.128)	(1.665.128)	Differences in value of transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		162.253.600	143.868.860	Appropriated - general reserved
Belum ditentukan penggunaannya		8.321.882.825	7.947.601.970	Unappropriate
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		11.440.531.346	11.047.865.751	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	3.494.293.883	2.784.661.579	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		14.934.825.229	13.832.527.330	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		37.039.616.617	33.534.100.462	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode sembilan bulan yang terakhir
pada tanggal 30 September/
Nine-month periods ended September 30,

		2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and/ Unaudited)	
	Catatan/ Notes			
PENDAPATAN NETO	31,35	6.411.443.492	7.531.085.246	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	(3.125.936.243)	(3.543.956.016)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		3.285.507.249	3.987.129.230	GROSS PROFIT
Beban penjualan	33	(380.949.894)	(340.892.770)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	33	(939.112.415)	(869.137.884)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	34	8.987.116	11.441.862	Other operating income
Beban operasi lain	34	(66.508.343)	(1.464.224)	Other operating expenses
LABA USAHA		1.907.923.713	2.787.076.214	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan		140.530.190	138.369.658	Finance income
Biaya keuangan	34	(878.539.973)	(786.462.211)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	14	8.965.293	9.763.270	Equity in net profit of associates
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ("BPHTB") terkait kombinasi bisnis	1g	-	(402.244.286)	Land and building acquisition tax ("BPHTB") relating to business combination
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		1.178.879.223	1.746.502.645	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK FINAL	21h	(281.702.732)	(484.978.156)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		897.176.491	1.261.524.489	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	21	(6.070.029)	(3.661.874)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA PERIODE BERJALAN		891.106.462	1.257.862.615	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali				Actuarial gain (loss) in remeasurement on employee
liabilitas imbalan kerja	22	(8.537.817)	(2.711.934)	benefits liabilities - net
Pajak tangguhan terkait	21f	204.211	(97.204)	Deferred Income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		882.772.856	1.255.053.477	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
(lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode sembilan bulan yang terakhir
pada tanggal 30 September/
Nine-month periods ended September 30,

			2024 (Tidak direviu dan Tidak Diaudit) (Unreviewed and/ Unaudited)	
	Catatan/ Notes	2025 (Direviu)/ (Reviewed)		
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		549.576.316	937.754.762	Owner of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	341.530.146	320.107.852	Non-controlling interests
TOTAL		891.106.462	1.257.862.614	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		541.242.710	934.945.624	Owner of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	26	341.530.146	320.107.852	Non-controlling interests
TOTAL		882.772.856	1.255.053.476	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	27,42	33,29	56,80	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserve	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2024	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.502.000	6.736.913.055	9.826.809.976	2.476.251.896	12.303.061.872	Balance as of January 1, 2024
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	29	-	-	-	10.366.860	(10.366.860)	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	30	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(99.387.007)	(247.964.122)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	934.945.624	934.945.624	320.107.852	1.255.053.476	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	(56.096.476)	(56.096.476)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	77.163.101	77.163.101	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Saldo tanggal 30 September 2024 (Tidak Direviu)	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	7.512.914.704	10.613.178.485	2.693.539.366	13.306.717.851	Balance as of September 30, 2024 (Unreviewed)

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahannya modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserve	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2025	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	7.947.601.970	11.047.865.751	2.784.661.579	13.832.527.330	Balance as of January 1, 2025
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	29	-	-	18.384.740	(18.384.740)	-	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	30	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(25.823.000)	(174.400.115)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	541.242.710	541.242.710	341.530.146	882.772.856	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)	Payments to non- controlling interests
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	1e	-	-	-	-	-	2.744.000	2.744.000	Non-controlling interest arising from acquisition of subsidiary
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	441.181.158	441.181.158	Capital contribution from non-controlling interests
Saldo tanggal 30 September 2025 (Direviu)	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	162.253.600	8.321.882.825	11.440.531.346	3.494.293.883	14.934.825.229	Balance as of September 30, 2025 (Reviewed)

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September/
Nine-month period ended September 30,

			2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit/ (Unreviewed and Unaudited)
	Catatan/ Notes	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		6.001.180.679	Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga		126.375.236	Receipts of interest income
Pembayaran kas kepada:			Cash payments to:
Pemasok dan			Suppliers and for other
beban operasi lainnya		(3.885.564.885)	operating expense
Karyawan		(741.746.026)	Employees
Pembayaran untuk:			Payments of:
Beban bunga		(659.554.471)	Interest expense
Pajak final	21	(285.033.157)	Final tax
Pajak penghasilan		(19.741.529)	Income tax
Peningkatan atas piutang			Increase in due from
pihak-pihak berelasi non-usaha		(9.220.056)	related parties
Pembayaran BPHTB terkait			Payment of BPHTB relating to
kombinasi bisnis	1g	-	business combination
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		526.695.791	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan uang muka			Advance proceeds from
atas penjualan entitas anak	40g	218.177.120	sale of subsidiary
Hasil penjualan aset tetap	11	2.269.078	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(1.225.767.374)	Acquisitions of undeveloped land
Pembayaran uang muka			Payments of advance of
pembelian tanah		(1.112.039.667)	land acquisitions
Perolehan properti investasi	12,43	(922.700.316)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	11,43	(94.205.393)	Acquisitions of fixed assets
Penempatan investasi			Placement investment in
pada entitas asosiasi	14	(18.183.012)	other entity
Piutang pemegang saham			Shareholder's receivables
entitas anak	40c,d	(5.250.000)	of subsidiary
Akuisisi entitas anak, dikurangi			Acquisition of a subsidiary
kas diperoleh	1e	(2.428.266)	net of cash acquired
Penempatan pada deposito berjangka		-	Placement in time deposits
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(3.160.127.830)	Net cash used in investing activities

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS
For the Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September/
Nine-month period ended September 30,

		2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit/ (Unreviewed and Unaudited)	
Catatan/ Notes				
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	15,44	9.210.634.142	4.031.438.156	Proceeds from bank loans
Peningkatan utang pemegang saham entitas anak	18	626.164.824	-	Increase in subsidiaries shareholder payables
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	441.181.158	86.963.101	Capital contribution from non-controlling interest
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	15,44	(7.605.618.948)	(2.530.385.800)	Payments for loans from banks and financial institutions
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	30	(148.343.377)	(148.338.455)	Payments cash dividends by the Company
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	(50.000.000)	(56.096.476)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali	30	(25.823.000)	(99.387.007)	Payments cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(5.414.716)	373.555	Drawdown (placement) of restricted time deposits
Pembayaran liabilitas sewa	44	(2.521.499)	(582.579)	Payments of lease liabilities
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	16,44	-	1.300.000.000	Proceeds from issuance of bonds payable
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	(24.500.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Pembayaran emisi obligasi		-	(6.997.862)	Payment of obligation issuance cost
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		2.440.258.584	2.552.486.633	Net cash provided by financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(193.173.455)	(491.468.725)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		3.292.826.506	3.292.876.722	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		3.099.653.051	2.801.407.997	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF PERIOD

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 43.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 43.

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Kristanti Suryani, SH., MKn No. 6 tanggal 12 Juni 2025, mengenai perubahan anggota direksi dan dewan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0305629 tanggal 2 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis Perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Kota Jakarta Timur dan beralamat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice Republic of Indonesia in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia.

The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 6 dated June 12, 2025 of Kristanti Suryani, SH., MKn concerning changes to the Company's Director and Board of Commissioner which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0305629 dated July 2, 2025.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, East Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 pada tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Indonesia Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by Indonesia Stock Exchange through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp100 (full amount) per shares. All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempol/ Maturity Period	Jatuh Tempol/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
1	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	450.000.000	idA+	10,85%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
2	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	150.000.000	idA+(sy)	-	16.275.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
3	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	800.000.000	idA+	11,50%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
4	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	300.000.000	idA+(sy)	-	34.500.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
5	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015	500.000.000	idA+	11,25%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	16 Desember 2020/ December 16, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
6	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017	800.000.000	idA+	8,80%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	28 November 2020/ November 28, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
7	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap I Tahun 2018	416.000.000	idA	10,75%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	6 Desember 2021/ December 6, 2021	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
8	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri A	500.000.000	idA+	9,125%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	15 Oktober 2022/ October 15, 2022	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
9	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri B	200.000.000	idA+	9,50%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	15 Oktober 2024/ October 15, 2024	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
10	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	8 Juli 2027/ July 8, 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
11	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri A	468.000.000	idA+	7,35%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	19 Oktober 2026/ October 19, 2026	468.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
12	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri B	432.000.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	19 Oktober 2028/ October 19, 2028	432.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

**b2. Penawaran Umum Obligasi
Perusahaan (lanjutan)**

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut: (lanjutan)

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempo/ Maturity Period	Jatuh Tempo/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
13	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri A	329.000.000	idA+	8,25%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	4 Juni 2027/ June 4, 2027	329.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
14	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri B	971.000.000	idA+	9,30%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	4 Juni 2029/ June 4, 2029	971.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Dewan Komisaris dan Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Liliawati Rahardjo
Komisaris/Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Hendri Rahardja
Komisaris Independen/ Independent Commissioner	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M
Komisaris Independen/ Independent Commissioner	: Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya

1. GENERAL (continued)

**b. The Company's Public Offerings
(continued)**

**b2. The Company's Public Offerings of
Bonds (continued)**

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows: (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Board of Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 were as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ President Director	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/Director	: Soegianto Nagaria
Direktur/Director	: Herman Nagaria
Direktur/Director	: Lydia Tjio
Direktur/Director	: Nanik Widjaja
Direktur/Director	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/Director	: Jason Lim

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris/Commissioner	: Hendri Rahardja
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ir. Ge Lilies Yamin

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Anggota	: Esther Melyani Homan
Anggota	: Poespita Pelangiawati

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Lexy Arie Tumiwa
Anggota	: Leo Andi Mancianno
Anggota	: Ir. Ge Lilies Yamin

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.687 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 30 September 2025 (31 Desember 2024: 2.641) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	21.973.296	23.662.192
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	48.505.568	43.732.350
Total	70.478.864	67.394.542

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 were as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/Director	: Liliawati Rahardjo
Direktur/Director	: Soegianto Nagaria
Direktur/Director	: Herman Nagaria
Direktur/Director	: Lydia Tjio
Direktur/Director	: Nanik Widjaja
Direktur/Director	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/Director	: Jason Lim

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2025 was as follows:

	: Chairman
	: Member
	: Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 was as follows:

	: Chairman
	: Member
	: Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,687 permanent employees (unaudited) as of September 30, 2025 (December 31, 2024: 2,641) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

Board of Commissioners:
Short-term employee benefits

Board of Directors:
Short-term employee benefits

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

				Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

				Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	57,86	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTk)	Makassar	f	2021	67,54	67,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	100,00	100,00
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	34,45	34,45
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	91,36	91,36
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit/ (Audited)
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	51,00
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	51,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP / Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	78,75	78,75
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	78,75	78,75
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	78,75	78,75
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan) / Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)					
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	90,00	90,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	51,00	51,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	-	60,00	-
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	60,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) (Catatan 1h/ Note 1h)	Penajam Paser Utama	e	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	14.639.506	14.235.912
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	7.748.264.541	6.603.261.752
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	18.378.624	17.243.054
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	10.278.272	9.247.641
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	61.387.005	57.679.978
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	16.854.735.916	15.601.305.101
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	8.259.254.246	7.096.089.176
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	8.915.303	9.541.067
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.174.235	2.112.794
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	827.158	1.968.631
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	36.456.062	32.365.546
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	533.472.238	393.765.424
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	1.159.163	490.979
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	29.566.794	24.002.302
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.069.065	15.073.217
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	3.049.978	2.957.992

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	3.506.382	4.179.679
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	19.605.404	20.295.688
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.843.541.954	4.666.836.938
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.645.364.502	1.627.996.762
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	22.120.291	25.293.178
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	4.035.410	3.541.005
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.123.259.670	2.067.106.833
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	153.225.263	201.794.513
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	210.044.916	216.159.821
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	2.021.046.798	1.795.723.804
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.452.276.153	3.167.918.617
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	7.399.679	6.255.850
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	5.545.667	7.734.784
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.811.261.301	2.139.947.245
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	433.468.485	422.408.509
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	654.243.928	580.248.818
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	2.060.797.670	1.940.648.157
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	438.717.264	407.659.585
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	3.875.275	2.385.544
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	411.420.962	328.976.564
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	30.292.789	30.803.013

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	29.616.702	30.053.271
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	27.062.047	26.829.560
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	335.642.312	338.889.181
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	174.847.594	160.049.806
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	22.010	27.222
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	509.824	515.067
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	61.884.727	60.407.129
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	249.097	246.206
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.524.430	20.538.156
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	820.402	811.084
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.471.777	1.436.664
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.196.364	1.162.474
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	112.832	169.267
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.572.612	3.476.149
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.168.126	1.155.727
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	353.537.232	328.588.961
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	619.274.673	253.295.909
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	786.885.070	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.214.091.750	1.100.187.521
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	239.597.730	250.601.665
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	1.472.726.465	1.041.097.733
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	177.317.508	177.383.060
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	97.289.259	99.638.398
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.306.023.314	1.112.124.440
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	555.306.234	583.500.317
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	17.338	18.222
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	296.776.635	193.476.012
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.807.603	5.692.355
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	439.356.606	443.793.664
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	942.865.666	956.317.130
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	54.076.409	42.761.360
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	443.943	435.989
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	303.159.902	233.254.448
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	190.891	190.527
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	476.271.576	485.415.934
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	2.934.703	2.843.885
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83.284.033	82.821.345
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	35.159.272	35.345.274
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	139.896.957	139.858.822
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	a	-	246.998	248.510

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	246.915	248.183
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	255.782	256.745
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	141.928.133	127.117.196
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	165.168.299	165.203.275
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	358.016.962	148.707.654
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	70.984.347	69.349.354
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	224.873.708	147.135.001
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	244.671.675	245.411.748
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	91.250.062	91.886.447
PT Mahkota Berlian Indah (MKBi)	Tangerang	a	-	68.298.865	70.779.578
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	80.434.465	81.151.969
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	-	1.003.572.804	-
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	234.732.434	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	36.244.052	32.124.725
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	2.500.000	2.500.000

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	407.979.454	267.773.744
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	5.409.259	4.156.034
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	26.307.612	17.862.028
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utama	e	-	6.854.210	7.464.016

Catatan/Note:

1. Dimiliki oleh SGMC sebesar 51%/owned by SGMC 51%

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 / Notes on the principal activities of the subsidiaries as of September 30, 2025 and December 31, 2024

- a Pengembang properti/ Property development
- b Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c Properti investasi/ Investment property
- d SPBU/ Gas station
- e Pendidikan/ Education
- f Manajemen lingkungan/ Town management
- g Hotel/ Hotel
- h Manajemen properti/ Property management
- i Perdagangan/ Trading
- j Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k Sistem informasi/ Information system
- l Investasi/ Investment

Sampai dengan bulan September 2025, Perusahaan mengakuisisi entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu DTWA dan melalui SPCK yaitu SPCH dan SPCL. Pada tahun 2024, Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD dan SMIF yaitu CGTK dan SMRT.

Sampai dengan tanggal 30 September 2025, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSB, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCH, SPCL, SMRT dan NTSS belum memulai kegiatan operasionalnya, dan untuk entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu PDJB telah berhenti kegiatan operasionalnya sejak 2021.

Until September 2025, the Company acquire a new indirect subsidiary through SMPD, which is DTWA and through SPCK, which is SPCH and SPCL. In 2024, the Company established a new indirect subsidiaries through SMPD and SMIF, which is CGTK and SMRT.

Until September 30, 2025, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSB, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCH, SPCL, SMRT dan NTSS have not started their commercial operations, and indirect subsidiary through SMIP which is PDJB has stopped its commercial operation since 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

Pada 11 Juli 2025, PT Serpong Cahaya Harmoni ("SPCH") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCH. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCH diambil oleh PT Variatata. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 34 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059782.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025.

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

Pada 11 Juli 2025, PT Serpong Cipta Lestari ("SPCL") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCL. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCL diambil oleh PT Lestari Kreasi. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 35 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059787.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

On July 11, 2025, PT Serpong Cahaya Harmoni ("SPCH") was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCH. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Variatata which represents 40.00% ownership in SPCH. The establishment of SPCH was notarized under notarial deed No. 34 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059782.AH.01.01. Year 2025 dated July 19, 2025.

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

On July 11, 2025, PT Serpong Cipta Lestari ("SPCL") was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCL. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Lestari Kreasi which represents 40.00% ownership in SPCL. The establishment of SPCL was notarized under notarial deed No. 35 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059787.AH.01.01. Year 2025 dated July 19, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

Pada Januari 2025, SMPD telah melakukan akuisisi 51% atas kepemilikan DTWA dengan membeli saham sebanyak 2.856.000 lembar saham seri A atau sebesar Rp2.856.000 dari PT Kalindo Surya Permai, pihak ketiga, yang merupakan 51% kepemilikan. Selisih antara nilai buku dengan nilai transaksi sebesar Rp75.076 telah dibebankan pada periode berjalan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban operasi lain. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 15 tanggal 15 Januari 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0006131.AH.01.02. Tahun 2025 tanggal 3 Februari 2025.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Kas dan setara kas	427.734
Pajak dibayar dimuka	1.129
Biaya dibayar dimuka	7.697
Uang muka	6.548.113
Aset tetap	16.458
Total aset	7.001.131
Utang lain-lain	1.548.113
Utang pajak	225
Total liabilitas	1.548.338
Aset neto pada tanggal akuisisi	5.452.793
Aset neto yang diakuisisi (51%)	2.780.924
Total imbalan yang dibayarkan	2.856.000
Selisih lebih dari akuisisi	(75.076)

1. GENERAL (continued)

**e. Establishment of new subsidiaries
(continued)**

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

In January 2025, SMPD acquired 51% ownership of DTWA, representing 2,856,000 series A shares or Rp2,856,000, respectively from PT Kalindo Surya Permai, third party, which represents 51% ownership. The difference between book value and transaction value amounting to Rp75,076 has been charged to the current period and has been recorded as other operating expenses. The transaction was notarized under deed No. 15 dated January 15, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0006131.AH.01.02. Year 2025 dated February 3, 2025.

The fair value of net identifiable assets and liabilities as of the acquisition date is as follows:

Cash and cash equivalents
Prepaid taxes
Prepaid expenses
Advances
Fixed assets
Total assets
Other payables
Tax payable
Total liabilities
Net assets at acquisition date
Net assets acquired (51%)
Total consideration paid
Excess on acquisition

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

Pada tahun 2024, CGTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. DTSA mengambil bagian sebanyak 1.999.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan CGTK. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan CGTK diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 32 tanggal 10 Juli 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0057792.AH.01.01. Tahun 2024 tanggal 1 Agustus 2024 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 66 tambahan No. 25365 tanggal 16 Agustus 2024.

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

Pada tahun 2024, SMRT didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIF mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan SMRT. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan SMRT diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 33 tanggal 9 Desember 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0099030.AH.01.01. Tahun 2024 tanggal 12 Desember 2024 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.103 tambahan No. 40881 tanggal 24 Desember 2024.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

In 2024, CGTK was established with an authorized capital stock of Rp2,000,000, of which Rp2,000,000 was issued and fully paid by shareholders. DTSA has acquired 1,999,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in CGTK. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in CGTK. The establishment of CGTK was notarized under notarial deed No. 32 dated July 10, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0057792.AH.01.01. Year 2024 dated August 1, 2024 and was published in supplement No. 25365 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 66 dated August 16, 2024.

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

In 2024, SMRT was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIF has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SMRT. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in SMRT. The establishment of SMRT was notarized under notarial deed No. 33 dated December 9, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0099030.AH.01.01. Year 2024 dated December 12, 2024 and was published in supplement No. 40881 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No.103 dated December 24, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada bulan Juli 2025, pemegang saham SMHO memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.700.000 menjadi Rp55.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 55.250.000 lembar saham atau sebesar Rp55.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 37 tanggal 14 Juli 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0061997.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 15 September 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

Pada bulan Juni 2025, pemegang saham SMTH memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.718.129 menjadi sebesar Rp215.964.129 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.246.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.246.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD menjadi sebesar 57,86% dan PT Toyota Housing Indonesia menjadi sebesar 42,14%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 100 tanggal 24 Juni 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0169062 tanggal 28 Juni 2025.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In July 2025, the shareholders of SMHO resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp110,700,000 to Rp55,450,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 55,250,000 shares or amounting to Rp55,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 37 dated July 14, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0061997.AH.01.02 Year 2025 dated September 15, 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

In June 2025, the shareholders of SMTH agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp185,718,129 to Rp215,964,129 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the increase of 30,246,000,000 shares amounting to Rp30,246,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and PT Toyota Housing Indonesia become 57.86% and 42.14%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 100 dated June 24, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0169062 dated June 28, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Desember 2024, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.362.500 menjadi sebesar Rp59.965.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 603.000 lembar saham atau sebesar Rp603.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,36% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,64%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 44 tanggal 12 Desember 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0221521 tanggal 13 Desember 2024.

Pada bulan Juni 2024, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp57.915.500 menjadi sebesar Rp59.362.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.447.000 lembar saham atau sebesar Rp1.447.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,28% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,72%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 24 Juni 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0171404 tanggal 12 Juli 2024.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In December 2024, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp59,362,500 to Rp59,965,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 603,000 shares amounting to Rp603,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessica Glori Mayrinda become 91.36% and 8.64%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 44 dated December 12, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0221521 dated December 13, 2024.

In June 2024, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp57,915,500 to Rp59,362,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 1,447,000 shares amounting to Rp1,447,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessica Glori Mayrinda become 91.28% and 8.72%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 58 dated June 24, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0171404 dated July 12, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp 135.000.000 menjadi sebesar Rp 105.000.000 dan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp85.000.000 menjadi Rp55.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd tetap sebesar 49%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 30 September 2025,

Pada bulan Juni 2024, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp135.000.000 menjadi Rp85.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd., masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000 lembar dan 24.500.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. tetap sebesar 49%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 101 tanggal 28 Juni 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052137.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 21 Agustus 2024.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

In September 2025, the shareholders of SMSF resolved to decrease the authorized capital stock from Rp135,000,000 to Rp 105,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp85,000,000 to Rp55,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd, each subscribed for the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 51% and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd's ownership is still 49%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 67 dated September 30, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H.,

In June 2024, the shareholders of SMSF resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp135,000,000 to Rp85,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd., each subscribed for the decrease of 25,500,000 shares and 24,500,000 shares or amounting to Rp25,500,000 and Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 51% and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd's ownership is still 49%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 101 dated June 28, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0052137.AH.01.02. Year 2024 dated August 21, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

Pada bulan September 2025, pemegang saham MKPI memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp83.296.000 menjadi Rp70.296.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC dan BHMS masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 13.000.000 lembar saham atau sebesar Rp13.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn No. 5 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076140.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

Pada bulan September 2025, pemegang saham PMCC memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp324.939.000 menjadi Rp302.939.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 22.000.000 lembar saham atau sebesar Rp22.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn No. 7 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076137.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

In September 2025, the shareholders of MKPI resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp83,296,000 to Rp70,296,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC and BHMS, each subscribed for the decrease of 13,000,000 shares or amounting to Rp13,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99,99% and BHMS's ownership is still 0,01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 5 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076140.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

In September 2025, the shareholders of PMCC resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp324,939,000 to Rp302,939,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the decrease of 22,000,000 shares or amounting to Rp22,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SPCK's ownership is still 99,99% and BHMS's ownership is still 0,01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 7 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076137.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.680.585.890 menjadi Rp4.380.585.890 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) dengan masing-masing proporsi Seri A sebanyak Rp4.523.896.889 menjadi Rp 4.223.896.889. SMRA dan BHMS masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 3.000.000.000 lembar saham atau sebesar Rp300.000.000 untuk saham Seri A. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 tanggal 4 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0075006.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 10 November 2025.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SYIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp133.931.000 menjadi Rp128.931.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn No. 6 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076139.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

In September 2025, the shareholders of SMIP decided to reduce the issued and fully paid-up capital from Rp4,680,585,890 to Rp4,380,585,890, with a nominal value per share of Rp1,000 (full amount), with the proportion of Series A shares decreasing from Rp4,523,896,889 to Rp4,223,896,889. SMRA and BHMS each participated in the capital reduction by 3,000,000,000 shares or Rp300,000,000 for Series A shares. After the capital reduction, SMRA's ownership percentage remained at 99.99% and BHMS at 0.01%. The reduction of issued and fully paid-up capital was notarized under Notarial Deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 dated September 4, 2025, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0075006.AH.01.02 Year 2025 dated November 10, 2025.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

In September 2025, the shareholders of SYIP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp133,931,000 to Rp128,931,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC subscribed for the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 6 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076139.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan Oktober 2024, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp193.282.664 menjadi Rp118.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 38.250.000 lembar saham atau sebesar Rp38.250.000, Colliman mengambil penurunan modal sebanyak 18.000.000 saham atau sebesar Rp18.000.000, dan PT Budiman Kencana Lestari mengambil penurunan modal sebanyak 18.750.000 atau sebesar Rp18.750.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan PT Budiman Kencana Lestari sebesar 25%.

Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 19 tanggal 3 Oktober 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-077573.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 2 Desember 2024.

g. Penjualan unit bisnis kepada Entitas

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan menjual unit bisnis Summarecon Mal Kelapa Gading (SMKG) kepada SMIP yang dilakukan secara non-tunai (inbren) dengan total nilai aset neto sebesar Rp774.964.530 dan dengan nilai wajar yang telah dinilai berdasarkan laporan No. 00607/2.0072-00/PI/03/0022/II/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Felix Sutandar dan Rekan perihal penilaian properti yang terdaftar di OJK. Sebagai gantinya, Perusahaan mendapatkan tambahan saham sebanyak 888.888.889 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) dan agio saham sebesar Rp7.111.111.112 dengan total nilai sebesar Rp8.000.000.001. Selisih yang timbul antara nilai transaksi telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In October 2024, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp193,282,664 to Rp118,282,664 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the decrease of 38,250,000 shares or amounting to Rp38,250,000, Colliman subscribed for the decrease of 18,000,000 shares or amounting to Rp18,000,000, PT Budiman Kencana Lestari subscribed for the decrease of 18,750,000 shares or amounting to Rp18,750,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's is still 24%, and PT Budiman Kencana Lestari's is still 25%.

The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 19 dated October 3, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-07753.AH.01.02. Year 2024 dated December 2, 2024.

g. Sale of business units to Subsidiaries

In June 2024, the Company sold its business unit Summarecon Mal Kelapa Gading (SMKG) to SMIP which was carried out on a non-cash basis (inbren) with a total net asset value of Rp774,964,530 and with a fair value assessed based on report No. 00607/2.0072-00/PI/03/0022/II/V/2024 dated May 27, 2024 by Public Valuation Services Office ("KJPP") Felix Sutandar and Partners regarding property valuation registered with the OJK. In return, the Company received an additional 888,888,889 new shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) and share premium amounting to Rp7,111,111,112 with total amount Rp8,000,000,001. The difference arising between the transaction values has been eliminated in the interim consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Penjualan unit bisnis kepada Entitas (lanjutan)

Pajak terkait yang dibayar oleh Perusahaan adalah sebesar Rp192.119.990 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024 dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim sedangkan pajak yang dibayarkan oleh SMIP adalah sebesar Rp414.375.142 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan Rp402.244.286 pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024 dan dicatat sebagai BPHTB pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

Pada bulan Agustus 2024, para pemegang saham NTSS (Perusahaan dan BHMS) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED akan mengakuisisi 2.499.999 saham dari Perusahaan, sehingga menyebabkan kepemilikan SMED pada NTSS menjadi 99,99% dan BHMS tetap 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 60 tanggal 19 Agustus 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0241527 tanggal 20 Agustus 2024.

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 25 November 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Sale of business units to Subsidiaries (continued)

The related tax paid by the Company amounted to Rp192,119,990 for the year ended December 31, 2024 and the nine-month period ended on September 30, 2024, and was recorded as final tax expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income while the tax paid by SMIP amounted to Rp414,375,142 for the year ended December 31, 2024 and Rp402,244,286 for the nine-month period ended on September 30, 2024 and was recorded as BPHTB in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Direct sale of indirect subsidiary

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

In August 2024, the shareholders of NTSS (The Company dan BHMS) entered into a share sale and purchase agreement, whereby SMED will acquire 2,499,999 shares from The Company, thereby resulting to percentages of ownership of SMED and BHMS of 99.99% and 0.01%, respectively. The acquisition price for the transaction amounting to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in interim consolidated financial statements. The transaction was notarized under notarial deed No. 60 dated August 19, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0241527 dated August 20, 2024.

i. Approval and authorization for the issuance of the interim consolidated financial statements

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on November 25, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali arus kas konsolidasian interim, dengan menggunakan konsep biaya historis.

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun sesuai dengan PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and Regulation VIII.G.7 about the Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

The interim consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for interim consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept.

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 201: Presentation of Financial Statements. The interim consolidated financial statements, except interim consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The interim consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan
konsolidasian interim (lanjutan)**

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian interim adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian interim dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Penyesuaian kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar. Penerapan standar dan direvisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode yang dimulai pada atau setelah :

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK 201: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
- hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**a. Basis of preparation of the interim
consolidated financial statements
(continued)**

The reporting currency used in the preparation of the interim consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the interim consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the interim consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

b. Changes in accounting principles

The Group adopted the new and revised statement of financial accounting standards of financial accounting standards effective from that date. Adjustments to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions of the respective standards. The adoption of the new and revised standards did not result in major changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the periods beginning on or after:

January 1, 2024

- Amendment of PSAK 201: Non-current Liabilities with Covenants

The amendment specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarifies:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer settlement must exist at the end of the reporting period,

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

1 Januari 2024 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 201: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan (lanjutan)

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan: (lanjutan)

- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Selain itu, persyaratan telah diperkenalkan untuk mewajibkan pengungkapan ketika suatu kewajiban timbul dari pinjaman perjanjian diklasifikasikan sebagai tidak lancar dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap persyaratan di masa depan dalam waktu dua belas bulan.

- Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

January 1, 2024 (continued)

- Amendment of PSAK 201: Non-current Liabilities with Covenants (continued)

The amendment specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarifies: (continued)

- classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability not impact its classification.

In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.

- Financial Accounting Standards Pillars

These standards provide requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

1 Januari 2024 (lanjutan)

- Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

1 Januari 2025

- Amandemen PSAK 221: Kekurangan Ketertukaran

Amandemen tersebut mengharuskan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami dampak mata uang yang tidak dapat dipertukarkan dengan mata uang lain yang memengaruhi, atau diperkirakan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas. Amandemen berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan dini diperkenankan dimana entitas diharuskan mengungkapkan fakta tersebut.

Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut terhadap pelaporan keuangan Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

January 1, 2024 (continued)

- Financial Accounting Standards Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

January 1, 2025

- Amendment of PSAK 221: Lack of Exchangeability

The amendments require disclosure of information that enables users of financial statements to understand the impact of a currency not being exchangeable into the other currency's affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows. The amendments apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2025. Earlier application is permitted which an entity is required to disclose that fact.

The Group is currently assessing the impact of the amendment on the Group's financial reporting.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 25 November 2025:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.

Amendemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait dengan penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amendemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian interim, Grup sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan kondolidasian interim Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's interim consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the interim consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on November 25, 2025:

Effective beginning on or after January 1, 2026

PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments.

These amendments adding and clarify statement in PSAK 109 regarding derecognition of financial liabilities, as well as clarify the assessment of cash flow characteristic for financial assets with ESG-linked features, financial assets with non-recourse features, and contractually bound instruments such as tranches. The amendments also revise the statement in PSAK 107 regarding the disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adding statement related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flows.

As at the authorisation date of these interim consolidated financial statements, the Group is assessing the implication of the above standards to the Group's interim consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation

The interim consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

e. Cash and Cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of interim consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Kas dan Setara Kas (lanjutan)

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan pihak - pihak berelasi"

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 35.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak-pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan pihak-pihak tidak berelasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

e. Cash and Cash equivalents (continued)

Time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known as "Other current financial assets". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartment Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related parties disclosure".

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 35.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the interim consolidated financial statements are unrelated parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

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

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

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

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

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

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

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

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 interim periode yang bersangkutan.

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

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

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land is transferred to land under development upon commencement of land development.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed for the continuity of the operation of fixed assets, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

j. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 5

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

j. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	
50% - 2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
12,5% - 10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
20% - 10%	<i>Vehicles</i>
50% - 20%	<i>Furniture and office equipment</i>

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("HGB") ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun aset tetap dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan interim konsolidasian.

k. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	3 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10
Fasilitas hotel	2 - 5

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Fixed assets (continued)

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of Hak Guna Bangunan ("HGB") upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the interim consolidated statements of financial position.

k. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Persentase/ Percentage	
33,33% - 2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
12,5% - 10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
50% - 25%	<i>Hotel facilities</i>

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

l. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai penyewa

i. Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai (Catatan 2n).

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

l. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

i. Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also assessed for impairment (Note 2n).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

iii. Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Grup juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset dasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

I. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

ii. Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii. Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Penghasilan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset or its Cash Generating Unit ("CGU's") fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**n. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai "Liabilitas kontrak". Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku di pasar.

Kontrak-kontrak dengan pelanggan-pelanggan tertentu dalam segmen bisnisnya mensyaratkan imbalan variabel. Grup menawarkan imbalan variabel berupa diskon, insentif, dan imbalan lainnya. Dalam menerapkan estimasi tersebut, manajemen menggunakan kontrak sebagai basis data perhitungan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as "Contract liabilities". There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevailing interest rate in the market.

Certain contracts with customers within the respective business segments give rise to variable considerations. The Group estimates the variable considerations such as discount, incentives, and other consideration. In applying estimates, management using contract as the basis of calculation data.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Manajemen menetapkan metode estimasi untuk memastikan imbalan variabel yang kemungkinan terjadinya sangat tinggi sebagai salah satu faktor yang diperhitungkan dalam estimasi sehingga pembalikan signifikan atas jumlah pendapatan kumulatif yang telah diakui tidak akan terjadi pada saat ketidakpastian yang terkait dengan imbalan variabel tersebut terselesaikan dikemudian waktu. Sedangkan pengakuan dilakukan pada saat dokumen-dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan-pelanggan atau pada saat besar kemungkinan bahwa penyesuaian harga akan diberikan.

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Penghasilan sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**o. Revenue and expenses recognition
(continued)**

The management established estimation method that ensure inclusion of these variable consideration only to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognized will not occur when the uncertainty associated with the variable consideration is subsequently resolved. Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental income from shopping centers and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental payments from shopping centers and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Beban diakui pada saat terjadinya.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Pembayaran program manfaat pensiun iuran pasti diakui sebagai beban pada saat pekerja telah memberikan jasa mereka, dimana mereka memperoleh hak atas iuran. Pembayaran kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan diperhitungkan sebagai pembayaran untuk program iuran pasti di mana kewajiban Perusahaan dan/atau entitas anak tertentu berdasarkan program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dalam program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Undang-Undang Cipta Kerja ("UUCK"). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**o. Revenue and expenses recognition
(continued)**

Expenses are recognized when incurred.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

Payments to defined contribution retirement benefit plans are recognised as an expense when employees have rendered service entitling them to the contributions. Payments made to Dana Pensiun Lembaga Keuangan are accounted for as payments to defined contribution plans where the obligations of Company and/or certain subsidiaries under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group also records the allowance of additional benefits other than the aforementioned pension fund plans to meet and cover the minimum benefits payable to employees pursuant to the Collective Labor Agreement and the Job Creation Law ("UUCK"). The additional allowance is estimated using the actuarial calculation of the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the interim consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi, dan
- ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait bunga neto.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja neto. Grup mengakui perubahan berikut pada liabilitas imbalan kerja neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas UUCK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUCK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUCK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) the date of the plan amendment or curtailment, and
- ii) the date the entity recognizes related restructuring costs and termination benefits.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit liability under "General and Administrative Expenses" in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and
- ii) Net interest expense or income.

The Group also has a defined contribution plan for permanent employees who have reached the age of 50. The benefit under the UUCK has been calculated by comparing the benefits to be received by employees at normal retirement age from the Pension Fund with the benefits earned in accordance with the UUCK after deducting accumulated employee benefits and related investment returns. If the benefit of the defined contribution pension plan is less than the requirement stipulated by the UUCK, the Group shall provide for the shortfall.

q. Foreign currency transactions and balances

The Company's interim consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(lanjutan)**

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Grup dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kurs yang digunakan adalah Rp16.680 dan Rp16.162 masing-masing untuk US\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Foreign currency transactions and balances
(continued)**

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 the rates of exchange used was Rp16,680 and Rp16,162 each to US\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income tax.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

s. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Income tax (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined. Management periodically evaluates positions taken in the Annual Tax Return ("SPT") with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

s. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entities.

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value of other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial Recognition and Measurement (continued)

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in financial assets at amortized cost (debt instruments).

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's interim consolidated statements of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena aset kontrak, piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. Expected credit losses ("ECLs") are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 90-days (a 90-days ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its contract assets, trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

i) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akusisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

ii) Utang dan akrual

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans)

i) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

ii) Payables and accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefit liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

t. Laba per saham dasar

Labar per saham dasar dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract expires or is canceled or expires.

When a financial liability is exchanged for another financial liability from the same lender on substantially different terms, or when the terms of the financial liability are substantially modified, the exchange or modification of terms is accounted for as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference between the respective carrying amounts of the financial liabilities is recognized in profit or loss.

iii. Offsetting of financial instruments

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

t. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

As of September 30, 2025, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. 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. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 39.

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

u. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 39.

v. Business combination of entities under common control

Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method, whereby the difference between the consideration transferred and the carrying amount of the net assets of the acquired entity is recognized as part of the "Additional paid-in capital" account in the interim consolidated statement of financial position.

In applying the pooling of interests method, the elements of the financial statements of the merged entity are presented as if the merger had occurred from the beginning of the period the merged entity was under common control.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the interim consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian interim secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

x. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

w. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the interim consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (continued)

- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the interim consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

x. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

x. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

x. Investment in associates (continued)

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the interim consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- (i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian interim ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim apabila material.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the interim consolidated statements of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- (i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

z. Events after the financial reporting period

Subsequent events that provide additional information about the Group's position at reporting period ("adjusting events") are reflected in the interim consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

• **Perpajakan**

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the interim consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the interim consolidated financial statements:

• **Taxation**

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

- **Pengklasifikasian properti**

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat terkait, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam pembangunan yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

Judgment (continued)

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- **Classification of financial assets and liabilities**

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies.

- **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures, related machineries and heavy equipment, hotel facilities and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn lease income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the Group's ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa**

Selama periode pelaporan, manajemen telah membuat penilaian yang signifikan dalam pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa, terkait potensi penyesuaian insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi total pendapatan sewa yang tercatat per bulan. Insentif tersebut, yang dapat mencakup diskon di muka atau periode masa tenggang, bertujuan untuk mendorong okupansi penyewa dan meningkatkan nilai jangka panjang dari portofolio sewa. Insentif sewa diakui sebagai pengurangan penghasilan sewa selama masa sewa. Penerapan penilaian dalam menentukan pengakuan dan pengukuran insentif sewa dapat menghasilkan variasi pada jumlah dan waktu penghasilan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

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

Judgment (continued)

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- **Incentive or variable of lease payment impacting measurement and recognition of lease income**

During the reporting period, management has made significant judgments in the recognition and measurement of lease income, related potential adjustments for incentives or variable lease payments that could impact the total rental revenue recorded per month. That incentives, which may include upfront discounts or grace periods, are intended to encourage lessee occupancy and enhance the long-term value of the lease portfolio. Lease incentives are recognized as a reduction of lease income over the lease term. The application of judgment in determining recognition and measurement of lease incentives can result in variations on the amount and timing of lease income recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan asumsi

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

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

Estimates and assumptions

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the interim consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

- **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Grup berdasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya (lanjutan).

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

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

Estimates and assumptions (continued)

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the interim consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur (continued).

• **Consideration of significant financing component in a contract (continued)**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Kas		
Rupiah	5.707.363	4.449.919
Mata uang asing	116.992	51.638
Total kas	5.824.355	4.501.557
Bank		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	892.626.290	492.408.208
PT Bank Central Asia Tbk	679.379.796	741.106.304
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.138.515	133.618.933
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	153.786.683	210.460.693
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$85.058 pada 30 September 2025 dan US\$440.639 pada 31 Desember 2024)	1.418.758	7.121.607
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4.500.000)	3.485.439	744.655
Total bank	1.817.835.481	1.585.460.400
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank BCA Syariah	787.635.000	702.745.000
PT Bank Permata Tbk	295.000.000	718.950.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	30.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.700.000	7.700.000
PT Bank Victoria International Tbk	-	50.550.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	50.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp6.000.000)	2.005.595	6.958.436
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk (US\$8.271.500 pada 30 September 2025 dan US\$8.143.600 pada 31 Desember 2024)	137.968.620	131.616.863
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1.300.000 pada 30 September 2025 dan US\$2.050.000 pada 31 Desember 2024)	21.684.000	33.132.100
PT Bank Resona Perdania (US\$75.000)	-	1.212.150
Total deposito berjangka	1.275.993.215	1.702.864.549
Total kas dan setara kas	3.099.653.051	3.292.826.506

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash	
Rupiah	
Foreign currencies	
Total cash	
Cash in banks	
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Others (each below Rp50,000,000)	
United States Dollar	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$85,058 in September 30, 2025 and US\$440,639 in December 31, 2024)	
Others (each below Rp4,500,000)	
Total cash in banks	
Time deposits	
Rupiah	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
Others (each below Rp6,000,000)	
United States Dollar	
PT Bank Permata Tbk (US\$8,271,500 in September 30, 2025 and US\$8,143,600 in December 31, 2024)	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1,300,000 in September 30, 2025 and US\$2,050,000 in December 31, 2024)	
PT Bank Resona Perdania (US\$75,000)	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Rupiah	2,75% - 6,00%
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 4,50%

Jangka waktu deposito berjangka per masing-masing bank sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Deposito berjangka	
Rupiah	
PT Bank BCA Syariah	Oktober 2025
PT Bank Permata Tbk	Oktober-November 2025
PT Bank Danamon	
Indonesia Tbk	Oktober 2025
PT Bank Central Asia Tbk	Oktober-Desember 2025
PT Bank Victoria	
International Tbk	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
Lain-lain	Oktober 2025
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Permata Tbk	Oktober 2025
PT Bank Central Asia Tbk	Oktober 2025
PT Bank Resona Perdania	-

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp31.070.000 dan Rp34.100.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah	2,00% - 7,50%
United States Dollar	4,00% - 5,00%

Maturity schedule of of time deposits for each banks are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank BCA Syariah	Januari 2025	
PT Bank Permata Tbk	Januari-Maret 2025	
PT Bank Danamon		
Indonesia Tbk	-	
PT Bank Central Asia Tbk	Januari-Maret 2025	
PT Bank Victoria		
International Tbk	Januari 2025	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	Februari 2025	
Others	Januari-Maret 2025	
United States Dollar		
PT Bank Permata Tbk	Januari 2025	
PT Bank Central Asia Tbk	Januari 2025	
PT Bank Resona Perdania	Januari 2025	

Interest income from time deposits is presented in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, cash (including cash in transit) are covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to Rp31,070,000 and Rp34,100,000, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES - NET

The details of trade receivables - net are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)</u>			<u>Related parties (Note 35)</u>
Jasa manajemen	9.022.096	10.259.756	Management fee
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.915.092	1.903.417	Rental of retail and commercial investment
Pengelolaan properti dan estat	743	743	Estate and property management
Sewa properti investasi residensial dan kantor	-	213.692	Rental of residential and office investment
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	11.937.931	12.377.608	Total trade receivable related parties
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Sewa properti investasi retail dan komersial	85.606.532	93.914.355	Rental of retail and commercial investment properties
Pengelolaan properti dan estat	51.215.886	46.916.053	Estate and property management
Penjualan rumah, bangunan komersial, dan kapling	50.394.162	80.816.321	Sale of houses, shops, and landplots
Penjualan apartemen	29.557.404	19.088.417	Sale of apartments
Jasa hotel	11.631.154	9.824.934	Hotel services
Lainnya	7.879.962	6.747.937	Others
Sub-total	236.285.100	257.308.017	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.830.253)	(469.541)	Allowance for expected credit losses
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	233.454.847	256.838.476	Total trade receivable third parties - net
Total piutang usaha - neto Dikurangi bagian lancar	245.392.778 (228.993.883)	269.216.084 (259.965.666)	Total trade receivable - net Less current - portion
Bagian tidak lancar	16.398.895	9.250.418	Non-current - portion

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
<u>Pihak - pihak berelasi</u>			<u>Related parties</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	8.523.698	8.566.573	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 - 30 hari	1.285.115	2.415.264	1 - 30 days
31 - 60 hari	356.287	1.356.107	31 - 60 days
61 - 90 hari	106.846	-	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	1.665.985	39.664	More than 90 days
Sub-total	11.937.931	12.377.608	Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Pihak ketiga</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	115.376.806	124.877.973
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	35.192.097	32.539.458
31 - 60 hari	7.744.236	19.911.128
61 - 90 hari	7.193.370	8.132.822
Lebih dari 90 hari	70.778.591	71.846.636
Sub-total	236.285.100	257.308.017
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.830.253)	(469.541)
Sub-total	233.454.847	256.838.476
Neto	245.392.778	269.216.084

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	469.541	1.348.410
Penyisihan periode/tahun berjalan	2.729.373	519.418
Penghapusan selama periode/tahun berjalan	(229.326)	-
Pembalikan selama periode/tahun berjalan	(139.335)	(1.398.287)
Saldo akhir	2.830.253	469.541

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo piutang usaha tidak lancar masing-masing sebesar Rp16.398.895 dan Rp9.250.418, di atas, merupakan piutang usaha yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, piutang usaha sebesar Rp550.000.000 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 15).

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
<u>Third parties</u>			
Neither past due nor impaired	115.376.806	124.877.973	Neither past due nor impaired
Past due but not impaired			Past due but not impaired
1 - 30 days	35.192.097	32.539.458	1 - 30 days
31 - 60 days	7.744.236	19.911.128	31 - 60 days
61 - 90 days	7.193.370	8.132.822	61 - 90 days
More than 90 days	70.778.591	71.846.636	More than 90 days
Sub-total	236.285.100	257.308.017	Sub-total
Allowance for expected credit losses	(2.830.253)	(469.541)	Allowance for expected credit losses
Sub-total	233.454.847	256.838.476	Sub-total
Net	245.392.778	269.216.084	Net

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Beginning balance	469.541	1.348.410	Beginning balance
Provision during the period/year	2.729.373	519.418	Provision during the period/year
Write-off during the period/year	(229.326)	-	Write-off during the period/year
Reversal during the period/year	(139.335)	(1.398.287)	Reversal during the period/year
Ending balance	2.830.253	469.541	Ending balance

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, balance of non-current trade receivables amounted Rp16,398,895 and Rp9,250,418, respectively, above, have maturity between 2 - 4 years after the reporting period. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, trade receivables amounting to Rp550,000,000 used as pledged as collateral for the loans from banks (Note 15).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direvisi)/ (Reviewed)
< 1 tahun	957.105.456
1-5 tahun	1.399.941.087
>5 tahun	108.431.180
Total piutang sewa operasi	2.465.477.723

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp17.548.245 dan Rp16.386.528.

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 sampai 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
< 1 year	1.035.814.709	< 1 year
1-5 years	1.725.607.718	1-5 years
> 5 years	101.206.808	> 5 years
Total piutang sewa operasi	2.862.629.235	Total operating lease receivables

For the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, total contingent rent, which was recognized as revenue amounted to Rp17,548,245 and Rp16,386,528.

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO

Rincian piutang lain-lain - neto adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Piutang <i>fit out</i>	8.000.000	8.000.000
Piutang dari entitas lainnya (Catatan 40c dan d)	5.250.000	-
Piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak	4.623.696	4.313.318
Piutang bunga	1.970.766	3.869.660
Lainnya	6.692.634	6.366.454
Sub-total	26.537.096	22.549.432
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(3.505.798)	(2.668.982)
Total piutang lain-lain - neto	23.031.298	19.880.450
Dikurangi bagian lancar	(15.772.039)	(12.769.339)
Bagian tidak lancar	7.259.259	7.111.111

Analisa umur piutang lain-lain - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	20.781.594	17.361.663
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	665.431	668.193
31 - 60 hari	28.927	29.630
61 - 90 hari	5.468	65.491
Lebih dari 90 hari	5.055.676	4.424.455
Sub-total	26.537.096	22.549.432
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(3.505.798)	(2.668.982)
Neto	23.031.298	19.880.450

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	2.668.982	1.367.268
Penyisihan selama periode/tahun berjalan	836.816	1.301.714
Saldo akhir	3.505.798	2.668.982

6. OTHER RECEIVABLES - NET

The details of other receivables - net are as follows:

Receivables from <i>fit out</i>
Receivables from other entity (Notes 40c and d)
Receivables from the management of the subsidiary's business unit
Interest receivables
Others
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Total other receivables - net
Less current portion
Non-current portion

The aging analysis of other receivables is as follows:

Neither past due nor impaired
Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Net

The movements of allowance for expected credit losses of other receivables are as follows:

Beginning balance
Provision during the period/year
Ending balance

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

Penyisihan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp836.816 dan Rp867.809, merupakan bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

6. OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

The allowance for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 amounting to Rp836,816 and Rp867,809, respectively, is recorded as part of "General and administrative expenses" in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Persediaan barang jadi		
Rumah	247.780.168	256.293.119
Apartemen	115.453.979	169.551.948
Bangunan komersial	87.039.798	35.889.822
Kapling	85.283.957	86.986.680
Perkantoran	71.782.288	87.334.497
Total persediaan barang jadi	607.340.190	636.056.066
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	8.828.837.105	8.522.841.849
Kapling	865.585.853	984.864.669
Apartemen	405.847.265	564.763.251
Total persediaan dalam penyelesaian	10.100.270.223	10.072.469.769
Lain-lain	63.768.320	32.890.491
Total persediaan	10.771.378.733	10.741.416.326

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan barang jadi real estat masing-masing sebesar Rp93.658.460 dan Rp111.607.905 telah ditandatangani pengikatan jual beli.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

<i>Finished inventories</i>
<i>Houses</i>
<i>Apartments</i>
<i>Shops</i>
<i>Landplots</i>
<i>Offices</i>
Total finished inventories
<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>
<i>Apartments</i>
Total inventories under construction
<i>Others</i>
Total inventories

In September 30, 2025 and December 31, 2024, real estate finished inventories amounting to Rp93,658,460 and Rp111,607,905, respectively, were covered by signed sales/purchase agreements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Saldo awal	9.087.605.100
Penambahan*	1.926.241.991
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.779.162.721)
Saldo akhir	9.234.684.370

*termasuk reklasifikasi (Catatan 11 dan 12)

Mutasi persediaan barang jadi adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Saldo awal:	
Rumah	256.293.119
Apartemen	169.551.948
Perkantoran	87.334.497
Bangunan komersial	35.889.822
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.779.162.721
Harga pokok penjualan (Catatan 32):	
Rumah	(1.399.716.269)
Bangunan komersial	(252.142.919)
Apartemen	(147.329.492)
Perkantoran	(4.106.098)
Pergudangan	(2.881.096)
Saldo akhir	522.056.233

Total persediaan dalam penyelesaian real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Persediaan dalam penyelesaian	
Bangunan	2.684.569.700
Kapling	132.444.197
Total	2.817.013.897

7. INVENTORIES (continued)

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	9.077.169.859
Penambahan*	3.336.015.247
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale	(3.325.580.006)
Ending balance	9.087.605.100

Beginning balance
Addition*

Transfers to buildings and apartments inventories available for sale

Ending balance

include reclassification (Notes 11 and 12)*

The movements in the finished inventories account are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal:	
Rumah	179.924.361
Apartemen	318.856.942
Perkantoran	132.955.703
Shops	43.914.044
Transfer from buildings and apartments inventories under construction	3.325.580.006
Cost of sales (Note 32):	
Houses	(2.994.639.081)
Shops	(246.778.598)
Apartments	(184.735.190)
Offices	(24.133.273)
Warehouses	(1.875.528)
Ending balance	549.069.386

Beginning balance
Houses
Apartments
Offices
Shops

Transfer from buildings and apartments inventories under construction
Cost of sales (Note 32):
Houses
Shops
Apartments
Offices
Warehouses

Real estate development inventories under construction which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

Inventories under construction
Buildings
Landplots

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp288.119.189 dan Rp880.987.376 (Catatan 8).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp13.490.190 dan Rp14.399.920 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2025, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.412.623 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp133.763.169 dan Rp3.593.230 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp16.973.647 dan Rp10.926.836 dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 12).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing sebesar Rp6.358.169.902 dan Rp6.541.044.782, yang disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada Catatan 23.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah masing-masing sebesar Rp42.494.513 dan Rp67.991.978. Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,50% - 7,95% dan 7,50% - 7,95%.

7. INVENTORIES (continued)

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp288,119,189 and Rp880,987,376, respectively (Note 8).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp13,490,190 and Rp14,399,920, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In September 30, 2025, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp2,412,623, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp133,763,169 and Rp3,593,230, respectively, due to investment properties were used for rent (Note 12).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassification of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp16,973,647 and Rp10,926,836, respectively, have been included in the management plan in the property development segment (Note 12).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp6,358,169,902 and Rp6,541,044,782, respectively presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 23.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 15).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp42,494,513 and Rp67,991,978, respectively. Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.50% - 7.95% and 7.50% - 7.95%, respectively

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan rumah, bangunan komersial, dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$311.935.823 dan Rp957.479.266, dan US\$297.102.875 dan Rp1.067.872.106, Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp3.961.617.043 dan Rp5.226.165.465 (Catatan 31).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 September 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		Location
	Luas/Area(m ²)	Total	Luas/Area(m ²)	Total	
Lokasi					
Summarecon Serpong	3.105.195	2.401.308.488	2.935.113	1.634.392.052	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	726.721	1.006.043.499	726.721	1.005.681.228	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.943.636	1.067.497.146	2.022.911	1.111.187.919	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	36.322	43.942.228	36.322	43.942.228	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	3.116.980	898.415.376	3.110.727	878.366.323	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	3.737.710	1.312.590.244	3.763.761	1.254.846.670	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	2.784.920	795.995.799	2.816.300	810.726.242	Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	951.383	1.297.136.930	918.930	1.238.776.713	Summarecon Tangerang
Pamulang	93.373	538.520.694	1.828	8.782.387	Pamulang
Lain-lain	2.456.340	853.905.695	2.450.242	830.698.987	Others
Total tanah yang belum dikembangkan	18.952.580	10.215.356.099	18.782.855	8.817.400.749	Total undeveloped land

7. INVENTORIES (continued)

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, houses, shops, and apartments inventories are covered by insurance against fire, flood, and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$311,935,823 and Rp957,479,266, and US\$297,102,875 and Rp1,067,872,106, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

Revenue from property development presented as part of net revenues in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp3,961,617,043, and Rp5,226,165,465, respectively (Note 31).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of September 30, 2025, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Status	Luas/Area (m ²)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.783.158
Non HGB	7.169.422
Total	18.952.580

Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tanah yang belum dikembangkan yang belum atas nama Grup masing-masing adalah seluas 7.169.422 m² dan 7.224.103 m².

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 41).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp288.119.189 dan Rp880.987.376 (Catatan 7).

Pada 30 September 2025, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp5.524.782, dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp4.820.210 dan Rp16.713.683 dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 12).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada 30 September 2025, reklasifikasi dari properti investasi ke tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.974 disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Status	Luas/Area(m ²)	Status
		Land certificates of building usage right (HGB)
	11.558.752	Non HGB
	7.224.103	
Total	18.782.855	Total

In September 30, 2025 and December 31, 2024, undeveloped land that is not yet under the Group's name are amounted to 7,169,422 m² and 7,224,103 m², respectively.

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 41).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounting to Rp288,119,189 and Rp880,987,376, respectively (Note 7).

In September 30, 2025, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp5,524,782, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassifications from undeveloped land to investment properties amounted to Rp4,820,210 and Rp16,713,683, respectively, due to management's plan for the investment properties segment (Note 12).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

In September 30, 2025, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,974 were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, rincian nilai tercatat tanah tertentu yang belum dikembangkan yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Luas/Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	32.300.386
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.473.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi		
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.077.620
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	152.540.150
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794
Summarecon Bogor		
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794
Total	2.504.064	539.324.819

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 (tidak diaudit) antara lain:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	
Tanggal laporan	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 and March 17, 2025	
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan	

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

In September 30, 2025 and December 31, 2024, details of the carrying value of certain undeveloped land used as collateral for bank loans (Note 15) are as follows:

Location	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Luas/Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	32.300.386
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.473.073
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi		
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.077.620
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	152.540.150
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794
Summarecon Bogor		
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794
Total	2.504.064	539.324.819

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land for the nine-month period ended September 30, 2025 and for the year ended December 31, 2024.

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024 (unaudited) are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Report date	11 September 2023 dan 20 Februari 2024/ September 11, 2023 and February 20, 2024	
KJPP	Hendra dan Rekan & Felix Sutandar dan Rekan	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 (tidak diaudit) antara lain: (lanjutan)

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024 (unaudited) are as follows: (continued)

	30 September 2025/ September 30, 2025	
Lokasi	Nilai tercatat/ (Direviu) Carrying value (Reviewed)	Nilai wajar (Tidak direviu)/ Fair value (Unreviewed)
Summarecon Serpong	1.627.446.794	9.629.400.000
Summarecon Bekasi	1.006.043.499	2.928.530.000
Summarecon Bandung	1.083.641.942	2.571.560.000
Summarecon Karawang	43.942.228	74.890.000
Summarecon Makassar	1.099.019.364	3.104.490.000
Summarecon Bogor	1.168.543.376	3.717.500.000
Summarecon Crown Gading	630.095.797	1.185.400.000
Summarecon Tangerang	1.297.136.930	1.803.160.000
Pamulang	8.000.000	8.800.000
Lainnya	656.738.364	661.616.000
Total	8.620.608.294	25.676.546.000

	31 Desember 2024 / December 31, 2024	
Lokasi	Nilai tercatat/ (Direviu) Carrying value (Reviewed)	Nilai wajar (Tidak direviu)/ Fair value (Unreviewed)
Summarecon Serpong	1.634.392.052	11.353.760.000
Summarecon Bekasi	960.214.279	5.620.350.000
Summarecon Bandung	1.111.187.919	3.579.190.000
Summarecon Karawang	43.942.228	110.160.000
Summarecon Makassar	783.316.868	2.718.200.000
Summarecon Bogor	1.161.488.922	3.037.380.000
Summarecon Crown Gading	618.913.202	1.028.840.000
Lainnya	775.652.840	2.163.328.000
Total	7.089.108.310	29.611.208.000

Location
Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung
Summarecon Karawang
Summarecon Makassar
Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang
Pamulang
Others
Total

Location
Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung
Summarecon Karawang
Summarecon Makassar
Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading
Others
Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Iklan dan promosi	61.137.790	61.239.463
Asuransi	15.977.016	9.716.526
Biaya penerbitan obligasi	12.193.500	-
Biaya Pajak Bumi dan Bangunan	10.089.279	20.556
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	9.365.200	11.436.836
Total	108.762.785	82.413.381

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Uang muka lancar:		
Biaya keagenan	115.933.639	106.894.230
Operasional	83.620.736	45.465.542
Pembelian bahan baku konstruksi	24.549.441	25.022.822
Promosi	9.265.827	-
Lain-lain	8.488.605	2.635.646
Total uang muka lancar	241.858.248	180.018.240
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	1.925.215.373	1.232.284.969
Aset tetap dan properti investasi	45.368.489	33.469.171
Total uang muka tidak lancar	1.970.583.862	1.265.754.140
Total uang muka	2.212.442.110	1.445.772.380

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepaid expenses for:

Advertising and promotion
Insurance
Bonds issuance costs
Land and building tax costs
Others (each below
Rp5,000,000)

Total

10. ADVANCES

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Operational
Purchase of construction materials
Promotion
Others

Total current advance payments

Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and
investment properties

Total non-current advances

Total advances

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Bogor dan Tangerang.

Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan Mal Makassar dan properti investasi di Jawa Barat yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Bogor and Tangerang.

Advances for purchase of fixed assets and investment properties mainly represent payments to contractors related to construction of Makassar Mall and investment properties in West Java that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Direviu)/ Period ended September 30, 2025 (Reviewed)					
	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 30 September 2025/ Balance as of September 30, 2025
Biaya Perolehan					
Kepemilikan Langsung					
Tanah	40.822.020	2.082.243	-	19.014.972	61.919.235
Bangunan dan prasarana	456.060.748	17.268.128	14.126.005	12.768.211	471.971.082
Mesin-mesin dan alat-alat berat	106.924.958	6.234.216	-	1.100.000	114.259.174
Kendaraan	147.915.220	10.191.403	5.876.615	-	152.230.008
Peralatan dan perlengkapan kantor	718.982.535	47.700.505	484.509	6.460.998	772.659.529
Sub-total	1.470.705.481	83.476.495	20.487.129	39.344.181	1.573.039.028
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	1.318.189	-	-	3.259.499
Aset dalam pembangunan	15.770.695	26.752.778	-	(23.842.010)	18.681.463
Total biaya perolehan	1.494.515.646	111.547.462	20.487.129	15.502.171	1.601.078.150
Akumulasi Penyusutan					
Kepemilikan Langsung					
Bangunan dan prasarana	192.057.191	18.134.996	13.196.958	(702.539)	196.292.690
Mesin-mesin dan alat-alat berat	84.068.294	5.856.271	-	-	89.924.565
Kendaraan	106.148.828	8.276.202	5.819.038	-	108.605.992
Peralatan dan perlengkapan kantor	587.356.419	39.238.075	465.746	-	626.128.748
Sub-total	969.630.732	71.505.544	19.481.742	(702.539)	1.020.951.995
Aset hak guna - Bangunan	1.795.565	304.908	-	-	2.100.473
Aset hak guna - Tanah	1.251.067	684.855	-	-	1.935.922
Total akumulasi penyusutan	972.677.364	72.495.307	19.481.742	(702.539)	1.024.988.390
Nilai Buku Neto	521.838.282				576.089.760

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

11. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Cost
Direct Ownership
Land
Buildings and infrastructures
Machineries and heavy equipments
Vehicles
Furniture and office equipments
Sub-total
Right-of-use - Buildings
Right-of-use - Land
Construction in progress
Total cost
Accumulated Depreciation
Direct Ownership
Buildings and infrastructures
Machineries and heavy equipments
Vehicles
Furniture and office equipments
Sub-total
Right-of-use - Buildings
Right-of-use - Land
Total accumulated depreciation
Net Book Value
consists of sales and disposals*

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

The details of fixed assets - net are as follows:
(continued)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Year ended December 31, 2024 (Audited)							
Saldo Awal 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024			
Biaya Perolehan					Cost		
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>		
Tanah	39.334.009	8.301.380	-	(6.813.369)	40.822.020	Land	
Bangunan dan prasarana	399.931.430	50.399.730	409.319	6.138.907	456.060.748	Buildings and infrastructures	
Mesin-mesin dan alat-alat berat	102.446.473	4.417.039	-	61.446	106.924.958	Machineries and heavy equipments	
Kendaraan	136.678.852	19.058.733	7.822.365	-	147.915.220	Vehicles	
Peralatan dan perlengkapan kantor	653.520.715	76.816.821	8.808.339	(2.546.662)	718.982.535	Furniture and office equipments	
Sub-total	1.331.911.479	158.993.703	17.040.023	(3.159.678)	1.470.705.481	Sub-total	
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings	
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land	
Aset dalam pembangunan	6.580.301	15.660.712	1.467.304	(5.003.014)	15.770.695	Construction in progress	
Total biaya perolehan	1.346.531.250	174.654.415	18.507.327	(8.162.692)	1.494.515.646	Total cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation		
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>		
Bangunan dan prasarana	174.653.025	18.686.492	-	(1.282.326)	192.057.191	Buildings and infrastructures	
Mesin-mesin dan alat-alat berat	76.225.231	7.801.685	-	41.378	84.068.294	Machineries and heavy equipments	
Kendaraan	103.965.683	9.929.470	7.744.292	(2.033)	106.148.828	Vehicles	
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.512.235	47.367.768	7.536.906	13.322	587.356.419	Furniture and office equipments	
Sub-total	902.356.174	83.785.415	15.281.198	(1.229.659)	969.630.732	Sub-total	
Aset hak guna - Bangunan	1.389.023	406.542	-	-	1.795.565	Right-of-use - Buildings	
Aset hak guna - Tanah	733.384	517.683	-	-	1.251.067	Right-of-use - Land	
Total akumulasi penyusutan	904.478.581	84.709.640	15.281.198	(1.229.659)	972.677.364	Total accumulated depreciation	
Nilai Buku Neto	442.052.669				521.838.282	Net Book Value	

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan
sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged
to the following:

Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ <i>Nine-month period ended September 30,</i>			
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit) (Unreviewed and Unaudited)	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	67.811.822	58.650.134	General and administrative expense (Note 33)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	4.683.485	4.253.175	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	72.495.307	62.903.309	Total depreciation expense

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Biaya perolehan	5.969.368	5.886.021	Cost
Akumulasi penyusutan	(5.893.028)	(5.793.479)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	76.340	92.542	Net book value
Harga jual	2.269.078	2.158.259	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	2.192.738	2.065.717	Gain on sale of fixed assets - net

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp929.047 dan Rp3.093.063.

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp929,047 and Rp3,093,063, respectively.

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)		31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)		
Proyek	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Project
Water Treatment Plant	10.507.499	78,20	10.337.880	77,00	Water Treatment Plant
Mini Train	3.774.038	76,41	-	-	Mini Train
Kantor Pemasaran	-	-	-	-	Marketing Office
Plaza Summarecon Serpong	2.391.647	80,00	-	-	Plaza Summarecon Serpong
Kantor PSA (Lantai 2)	1.411.737	20,82	-	-	PSA Office (2 nd floor)
Kantor Keamanan*	-	-	2.923.210	63,96	Security Office*
Kantor PSA (Lantai 6-8)*	-	-	1.705.751	16,45	PSA Office (6-8 th floor)*
Lain-lain	596.542	-	803.854	-	Others
Total aset dalam pembangunan	18.681.463		15.770.695		Total construction in progress

* aset dalam pembangunan Kantor Keamanan dan Kantor PSA (Lantai 6-8) telah selesai masa pembangunan pada Juni 2025 dan Agustus 2025.

construction in progress Security Office and PSA Office (6-8th floor)* completed construction period on June 2025 and August 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 September 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 30 September 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Water Treatment Plant	Desember 2025/December 2025
Mini Train	November 2025/November 2025
Kantor Pemasaran	
Plaza Summarecon Serpong	November 2025/November 2025
Kantor PSA (Lantai 2)	Februari 2026/February 2026

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada 30 September 2025, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp2.412.623, dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp13.490.190 dan Rp14.399.920, dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2025, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp5.524.782 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.633.600 dan Rp18.522.322, menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2025, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.194.250, dari properti investasi perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost. As of September 30, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2025:

Water Treatment Plant	
Mini Train	
Marketing Gallery	
Plaza Summarecon Serpong	
PSA Office (2 nd floor)	

No borrowing costs were capitalized to fixed assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

In September 30, 2025, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp2,412,623, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp13,490,190 and Rp14,399,920, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In September 30, 2025, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp5,524,782 due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp1,633,600 and Rp18,522,322, respectively, to investment properties were already being used for rent (Note 12).

In September 30, 2025, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp1,194,250, from investment properties due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp41.711 dan Rp36.000, menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2024, reklasifikasi aset dalam pembangunan - aset tetap menjadi properti investasi sebesar Rp2.446.631 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000, menjadi properti investasi - aset dalam pembangunan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp257.852.129 dan Rp248.072.836 telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$36.287.220 dan Rp165.040.491, dan US\$37.946.341 dan Rp159.236.422. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp19.032.183 dan Rp21.163.844, digunakan sebagai jaminan atas utang lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp711.024.000
-------------	---------------

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2025.

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp41,711 and Rp36,000, respectively, to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In December 31, 2024, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to Rp2,446,631 to investment property were used for rent (Note 12).

In December 31, 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp400,000, to investment properties - construction in progress due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In September 30, 2025 and December 31, 2024 fixed assets, except land, with net book value of Rp257,852,129 and Rp248,072,836, respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$36,287,220 and Rp165,040,491, and US\$37,946,341 and Rp159,236,422, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

In September 30, 2025 and December 31, 2024, fixed assets with net book value of Rp19,032,183 and Rp21,163,844, respectively, are used as collateral for loans from financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for September 30, 2025 and December 31, 2024 (unaudited) are as follows:

	Fair Value
--	------------

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of September 30, 2025.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Direviu) Period ended September 30, 2025 (Reviewed)			Saldo Akhir 30 September 2025/ Balance as of September 30, 2025
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya Perolehan					
Tanah	1.261.063.966	486.059.262	-	77.773.327	1.824.896.555
Bangunan dan prasarana	5.787.875.272	124.055.330	2.409.555	214.777.262	6.124.298.309
Mesin-mesin dan alat-alat berat	967.339.467	62.180.388	59.010	(874.124)	1.028.586.721
Fasilitas hotel	348.914.039	2.400.517	-	4.177.311	355.491.867
Sub-total	8.365.192.744	674.695.497	2.468.565	295.853.776	9.333.273.452
Aset dalam pembangunan	568.478.700	672.709.173	1.629.874	(194.458.167)	1.045.099.832
Aset hak guna - tanah	5.005.574	275.316	-	-	5.280.890
Aset hak guna - panel surya	16.821.850	15.027.515	6.601.703	-	25.247.662
Total biaya perolehan	8.955.498.868	1.362.707.501	10.700.142	101.395.609	10.408.901.836
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.633.083.693	134.620.619	262.931	(2.187.788)	1.765.253.593
Mesin-mesin dan alat-alat berat	745.867.297	37.577.263	31.410	-	783.413.150
Fasilitas hotel	305.665.688	14.243.261	-	-	319.908.949
Aset hak guna - tanah	-	856.396	-	-	856.396
Aset hak guna - panel surya	260.135	678.048	-	-	938.183
Total akumulasi penyusutan	2.684.876.813	187.975.587	294.341	(2.187.788)	2.870.370.271
Nilai buku neto	6.270.622.055				7.538.531.565

*merupakan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok dan modifikasi sewa

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Direviu) Period ended September 30, 2025 (Reviewed)			Saldo Akhir 30 September 2025/ Balance as of September 30, 2025	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Cost						
Land	1.261.063.966	486.059.262	-	77.773.327	1.824.896.555	
Buildings and infrastructures	5.787.875.272	124.055.330	2.409.555	214.777.262	6.124.298.309	
Machineries and heavy equipments	967.339.467	62.180.388	59.010	(874.124)	1.028.586.721	
Hotel facilities	348.914.039	2.400.517	-	4.177.311	355.491.867	
Sub-total	8.365.192.744	674.695.497	2.468.565	295.853.776	9.333.273.452	
Construction in progress	568.478.700	672.709.173	1.629.874	(194.458.167)	1.045.099.832	
Right-of-use - land	5.005.574	275.316	-	-	5.280.890	
Right-of-use - solar panel	16.821.850	15.027.515	6.601.703	-	25.247.662	
Total cost	8.955.498.868	1.362.707.501	10.700.142	101.395.609	10.408.901.836	
Accumulated Depreciation						
Buildings and infrastructures	1.633.083.693	134.620.619	262.931	(2.187.788)	1.765.253.593	
Machineries and heavy equipments	745.867.297	37.577.263	31.410	-	783.413.150	
Hotel facilities	305.665.688	14.243.261	-	-	319.908.949	
Right-of-use - land	-	856.396	-	-	856.396	
Right-of-use - solar panel	260.135	678.048	-	-	938.183	
Total accumulated depreciation	2.684.876.813	187.975.587	294.341	(2.187.788)	2.870.370.271	
Net book value	6.270.622.055				7.538.531.565	

consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification*

	Saldo Awal 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 (Diaudit) Year ended December 31, 2024 (Audited)			Saldo Akhir 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya Perolehan					
Tanah	1.118.844.680	119.401.855	-	22.817.431	1.261.063.966
Bangunan dan prasarana	4.634.519.990	410.549.480	8.130.357	750.936.159	5.787.875.272
Mesin-mesin dan alat-alat berat	880.217.955	34.796.627	6.129.692	58.454.577	967.339.467
Fasilitas hotel	335.322.857	13.234.156	-	357.026	348.914.039
Sub-total	6.968.905.482	577.982.118	14.260.049	832.565.193	8.365.192.744
Aset dalam pembangunan	880.868.486	489.058.145	238.599	(801.209.332)	568.478.700
Aset hak guna - tanah	-	5.005.574	-	-	5.005.574
Aset hak guna - panel surya	-	16.821.850	-	-	16.821.850
Total biaya perolehan	7.849.773.968	1.088.867.687	14.498.648	31.355.861	8.955.498.868
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.464.628.207	170.999.826	3.187.171	642.831	1.633.083.693
Mesin-mesin dan alat-alat berat	700.012.098	51.984.891	6.129.692	-	745.867.297
Fasilitas hotel	279.704.477	25.961.211	-	-	305.665.688
Aset hak guna - panel surya	-	260.135	-	-	260.135
Total akumulasi penyusutan	2.444.344.782	249.206.063	9.316.863	642.831	2.684.876.813
Nilai buku neto	5.405.429.186				6.270.622.055

*termasuk penghapusan

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 (Diaudit) Year ended December 31, 2024 (Audited)			Saldo Akhir 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Cost						
Land	1.261.063.966	119.401.855	-	22.817.431	1.261.063.966	
Buildings and infrastructures	5.787.875.272	410.549.480	8.130.357	750.936.159	5.787.875.272	
Machineries and heavy equipments	967.339.467	34.796.627	6.129.692	58.454.577	967.339.467	
Hotel facilities	348.914.039	13.234.156	-	357.026	348.914.039	
Sub-total	8.365.192.744	577.982.118	14.260.049	832.565.193	8.365.192.744	
Construction in progress	568.478.700	489.058.145	238.599	(801.209.332)	568.478.700	
Right-of-use - land	5.005.574	5.005.574	-	-	5.005.574	
Right-of-use - solar panel	16.821.850	16.821.850	-	-	16.821.850	
Total cost	8.955.498.868	1.088.867.687	14.498.648	31.355.861	8.955.498.868	
Accumulated Depreciation						
Buildings and infrastructures	1.633.083.693	170.999.826	3.187.171	642.831	1.633.083.693	
Machineries and heavy equipments	745.867.297	51.984.891	6.129.692	-	745.867.297	
Hotel facilities	305.665.688	25.961.211	-	-	305.665.688	
Right-of-use - solar panel	260.135	260.135	-	-	260.135	
Total accumulated depreciation	2.684.876.813	249.206.063	9.316.863	642.831	2.684.876.813	
Net book value	6.270.622.055				6.270.622.055	

including disposals*

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit) (Unreviewed and Unaudited)	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	187.115.941	183.808.948	Cost of sales and direct costs
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	859.646	116.250	General and administrative expense (Note 33)
Total beban penyusutan	187.975.587	183.925.198	Total depreciation expense

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan utang lain-lain dengan total nilai buku neto sebesar Rp3.804.098.

Pada tanggal 30 September 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi - aset hak guna berkaitan dengan modifikasi sewa dengan nilai buku neto sebesar Rp6.601.703.

Pada 31 Desember 2024, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.181.785.

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.633.600 dan Rp18.522.322 dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.446.631 dari aset dalam pembangunan - aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp4.820.210 dan Rp16.713.683 dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.974 dan RpNil menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dari persediaan masing-masing sebesar Rp133.763.169 dan Rp3.593.230 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dan, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp16.973.647 dan Rp10.926.836, dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 7).

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of September 30, 2025, there was a deduction in investment properties due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and other payables with total net book value of Rp3,804,098.

As of September 30, 2025, there was a deduction in investment properties - right-of-use asset due to a lease modification with net book value of Rp6,601,703.

In December 31, 2024, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp5,181,785.

In September 30, 2025, and December 31, 2024, reclassifications to investment properties with net book value of Rp1,633,600 and Rp18,522,322, respectively, from fixed assets were used for rent (Note 11).

In December 31, 2024, reclassifications to investment properties with net book value of Rp2,446,631 from construction in progress - fixed assets were used for rent (Note 11).

In September 30, 2025, and December 31, 2024, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp4,820,210 and Rp16,713,683, respectively, were due to development of the assets (Note 8).

In September 30, 2025 and December 31, 2024, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,974 and RpNil, were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

In September 30, 2025, and December 31, 2024, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp133,763,169, and Rp3,593,230, respectively, due to investment properties were used for rent (Note 7).

In September 30, 2025, and December 31, 2024, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp16,973,647 and Rp10,926,836, respectively, have been included in the management plan in the property development segment (Note 7).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.194.250 dan RpNil, menjadi aset tetap perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp41.711 dan Rp36.000, menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada 31 Desember 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Proyek	September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	
	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bekasi 2	715.591.951	82,31
Hotel Harris Summarecon Serpong	160.662.329	43,86
Symphonia Commercial Lake Park	51.824.683	24,78
Summarecon Park Bandung	31.926.191	10,55
Sekolah Al-Azhar Bandung	23.061.189	45,89
Gedebage 9000	19.183.373	95,00
Flavor & Field SMS Lantai 3	10.510.000	50,76
The Hype	5.250.542	74,47
Exhibition Hall *	-	-
Sekolah Al-Azhar Makassar*	-	-
Sekolah Sedaya Bintang*	-	-
Bangunan Kios Ruko	-	-
Graha Boulevard*	-	-
Lainnya	27.089.574	-
Total aset dalam pembangunan	1.045.099.832	

* aset dalam pembangunan Exhibition Hall, Sekolah Al-Azhar Makassar, Sekolah Sedaya Bintang, dan Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard telah selesai masa Pembangunan pada September 2025, Agustus 2025, Juni 2025, dan Juni 2025

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In September 30, 2025, and December 31, 2024, reclassifications of investment properties with net book value of Rp1,194,250 and RpNil, respectively, to fixed assets due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In September 30, 2025, and December 31, 2024 reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp41,711 and Rp36,000 to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In December 31, 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress from fixed assets with net book value of Rp400,000, to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

The details of construction in progress are as follows:

Project	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
	Jumlah/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
Summarecon Mall Bekasi 2	325.621.334	33,92
Hotel Harris Summarecon Serpong	54.103.318	13,47
Symphonia Commercial Lake Park	17.541.408	10,00
Summarecon Park Bandung	31.588.403	10,53
Sekolah Al-Azhar Bandung	3.436.803	6,84
Gedebage 9000	7.771.527	43,15
Flavor & Field SMS 3 rd floor	-	-
The Hype	-	-
*Exhibition Hall	50.783.823	91,00
*Sekolah Al-Azhar Makassar	36.165.115	82,19
*Sekolah Sedaya Bintang	11.709.960	27,28
Bangunan Kios Ruko	-	-
*Graha Boulevard	8.028.339	67,00
Other	21.728.670	-
Total construction in progress	568.478.700	

*construction in progress Exhibition Hall, Sekolah Al-Azhar Makassar, Sekolah Sedaya Bintang, and Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard completed construction period in September 2025, August 2025, June 2025, and June 2025

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 30 September 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Summarecon Mal Bekasi 2	Februari 2026/February 2026
Hotel Harris Summarecon Serpong	Juli 2026/July 2026
Symphonia Commercial Lake Park	Mei 2026/May 2026
Summarecon Park Bandung	Desember 2027/December 2027
The Hype	Maret 2026/March 2026
Gedebage 9000	November 2025/November 2025
Flavor & Field SMS Lantai 3	Desember 2025/December 2025
Sekolah Al-Azhar Bandung	Maret 2026/March 2026

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 September 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp6.918.975 dan RpNil.

Pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp4.208.858.920 dan Rp3.806.691.091 telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir, dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$650.677.741 dan Rp377.450.807, dan US\$650.303.703 dan Rp286.325.629.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$539.466.993 dan Rp1.569.609.468 dan US\$505.387.571 dan Rp1.869.088.040. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.629.109.835 dan Rp2.068.188.040. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of September 30, 2025:

Summarecon Mall Bekasi 2	
Hotel Harris Summarecon Serpong	
Symphonia Commercial Lake Park	
Summarecon Park Bandung	
The Hype	
Gedebage 9000	
Flavor & Field SMS 3 rd floor	
Al-Azhar School Bandung	

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of September 30, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp6,918,975 and RpNil, respectively.

As of September 30, 2025, and December 31, 2024, investment properties, except land, with net book value of Rp4,208,858,920 and Rp3,806,691,091, respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$650,677,741 and Rp377,450,807, and US\$650,303,703 and Rp286,325,629, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage with sum insured amounting to US\$539,466,993 and Rp1,569,609,468 and US\$505,387,571 and Rp1,869,088,040, respectively. In addition, the Group has been insured against business interruption with sum insured amounting to Rp1,629,109,835 and Rp2,068,188,040, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp2.504.992.717 dan Rp1.818.651.933 digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku neto sebesar Rp3.885.290.479 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan
Tanggal laporan	20 Februari 2024/February 20, 2024

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp1.727.436.583 dan Rp1.598.156.326 (Catatan 31).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp648.490.446 dan Rp129.806.666 dan Rp637.936.223 dan Rp137.265.398, sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp54.093.000 dan Rp49.121.621 dan Rp56.835.210 dan Rp44.276.843.

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2025.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of September 30, 2025, and December 31, 2024, investment properties with net book value of Rp2,504,992,717 and Rp1,818,651,933, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,885,290,479 and appraised by KJPP for September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	Fair Value
	KJPP
	Report date

Lease income from investment properties recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2025 amounted to Rp1,727,436,583 and Rp1,598,156,326, respectively (Note 31).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp648,490,446 and Rp129,806,666 and Rp637,936,223 and Rp137,265,398 respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp54,093,000 and Rp49,121,621 and Rp56,835,210 and Rp44,276,843, respectively.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of September 30, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

13. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of the following:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Aset keuangan lancar lainnya:			Other current financial assets:
Uang jaminan	49.596	14.073.775	Security deposits
Aset keuangan tidak lancar lainnya :			Other non-current financial assets:
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	116.277.759	117.663.267	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	105.472.439	126.017.827	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.459.211	91.145.519	PT Bank CIMB NiagaTbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	35.965.033	46.545.614	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Maybank Indonesia Tbk	32.017.654	38.935.466	PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.493.046	20.037.095	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	22.274.824	31.363.061	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18.302.443	1.250.155	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.630.865	12.143.538	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	12.511.685	7.165.366	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7.400.731	8.306.665	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	13.051.988	13.058.833	Others (each below Rp5,000,000)
Bank yang dibatasi penggunaannya			Restricted cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk	290.120.965	313.428.886	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	13.501.123	15.195.651	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.774.425	15.841.530	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.266.726	8.464.662	PT Bank CIMB NiagaTbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	991.705	1.573.076	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.660.374	1.817.448	Others (each below Rp1,000,000)
Uang jaminan	12.494.363	7.548.290	Security deposits
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	24.737.500	Investment in other entities measured at fair value
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	843.404.859	902.239.449	Total other non-current financial assets
Total aset keuangan lainnya	843.454.455	916.313.224	Total other financial assets

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

- i. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), dan lainnya digunakan sebagai jaminan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGM, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan.

Pada tanggal 30 September 2025, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BCA digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKOJ (Catatan 15).

- ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGM, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP.

Pada tanggal 30 September 2025, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada CIMB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKBD dan MKRW (Catatan 15).

- iii. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pembahasan untuk pengurusan rekening terkait, masing-masing sebesar Rp763.596 dan Rp2.000.000, Rp724.307 dan Rp2.000.000 (Catatan 41i).

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

- i. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the restricted time deposits in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGM, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customer.

As of September 30, 2025, restricted time deposits in BCA used as collateral for loan acquired by MKOJ (Note 15).

- ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGM, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP.

As of June 30, 2025, restricted cash in banks in CIMB used as collateral for loan acquired by MKBD and MKRW (Note 15).

- iii. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (*Inkracht Van Gewisjde*) on May 11, 2023, were still in the process of discussion for related bank account amounting to Rp763,596 and Rp2,000,000, Rp724,307 and Rp2,000,000, respectively (Note 41i).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	
Entitas	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar		
PT Inspira Citra Asia (ICA)	24.000.000	20
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00
Total	24.737.500	

*Pada tanggal 19 Agustus 2024, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.250.000.

ICA

Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama ("LYSI") yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") dan PT Multitotal Bumipersada ("MTBA"). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di bidang rumah sakit. MTBA berdomisili di Jakarta Timur dan belum beroperasi (Catatan 46h).

Rincian investasi pada entitas asosiasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025 (Direviu)/September 30, 2025 (Reviewed)				
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Nilai tercatat awal/ Beginning carrying value	Laba (rugi) pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit (loss) of associate	Nilai tercatat akhir/ Ending carrying value	
BTKV	40,00	103.281.478	9.041.807	112.323.285	BTKV
MTBA	36,14	18.183.012	(76.514)	18.106.498	MTBA
Subtotal		121.464.490	8.965.293	130.429.783	Subtotal

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investment in other entities measured at fair value

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)		
Entities	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
Investment in other entities measured at fair value			
PT Inspira Citra Asia (ICA)	24.000.000	20	PT Inspira Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25	PT Daksawira Perdana*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total	24.737.500		Total

*On August 19, 2024, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,250,000.

ICA

The Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama ("LYSI") operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") and PT Multitotal Bumipersada ("MTBA"). BTKV, domiciled in Tangerang, had started it's commercial operations in 2011 and operates in hospital sector. MTBA, domiciled in East Jakarta and not yet operated (Note 46h).

The details of investment in associates for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 and for the year ended December 31, 2024 are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian investasi pada entitas asosiasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The details of investment in associates for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 and for the year ended December 31, 2024 are as follows: (continued)

**31 September 2024 (Tidak direviu dan Tidak Diaudit)
September 30, 2024 (Unreviewed and Unaudited)**

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Nilai tercatat awal/ Beginning carrying value	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associate	Nilai tercatat akhir/ Ending carrying value	
BTKV	40,00	90.901.245	9.763.270	100.664.515	BTKV

31 Desember 2024 (Diaudit)/December 31, 2024 (Audited)

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Nilai tercatat awal/ Beginning carrying value	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associate	Nilai tercatat akhir/ Ending carrying value	
BTKV	40,00	90.901.245	12.380.233	103.281.478	BTKV

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Additional information on the investments in associates for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 and for the year ended December 31, 2024 are as follows:

**30 September 2025/
September 30, 2025
(Direviu)/(Reviewed)**

**Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2025/Nine-month
period ended September 30, 2025
(Direviu)/(Reviewed)**

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)	
BTKV MTBA	305.706.609 26.311.892	23.343.952 -	141.303.032 -	22.604.519 (211.715)	BTKV MTBA

**30 September 2024/
September 30, 2024
(Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/
(Unreviewed and Unaudited)**

**Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2024/Nine-month
period ended September 30, 2024
(Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/
(Unreviewed and Unaudited)**

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	
BTKV	277.234.210	24.018.481	148.984.999	24.408.173	BTKV

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
BTKV	285.477.635	25.719.496

BTKV

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

MTBA

Dalam rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 13 Juni 2025 para pemegang saham MTBA menyetujui pemindahan sebagian hak atas saham MTBA kepada SMPD sejumlah 10.215.175 saham (satuan penuh) dengan nilai pembelian Rp18.183.012, hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 tanggal 13 Juni 2025.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada MTBA.

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Additional information on the investments in associates for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 and for the year ended December 31, 2024 are as follows: (continued)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/For The Year ended December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income
BTKV	200.248.513	30.950.582

BTKV

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in BTKV.

MTBA

In the extraordinary stockholders' general meetings held on June 13, 2025, the MTBA stockholders approved the transfer some of their rights to shares in MTBA to SMPD in the amount of 10,215,175 shares (full amount) with a purchase value of Rp18,183,012, notarized based on the notarial deed of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 dated June 13, 2025.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in MTBA.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

- a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	1.306.270.023	1.346.106.741
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.300.000.000	1.750.000.000
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)	950.000.000	500.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	900.000.000	500.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	750.000.000	500.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	399.108.624	199.282.249
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000
PT Bank Resona Perdania	210.000.000	190.000.000
PT Bank DBS Indonesia	200.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	200.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	50.126.747	-
PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)	-	200.000.000
Sub-total	6.765.505.394	5.485.388.990
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000)	50.040.000	48.486.000
Total	6.815.545.394	5.533.874.990

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

- a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk)	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank HSBC Indonesia	
PT Bank Resona Perdania	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)	
Sub-total	
United States dollar	
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000)	
Total	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Utang bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	1.729.600.093	1.115.732.065
PT Bank CIMB Niaga Tbk	427.000.000	430.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	408.000.000	454.500.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	90.000.000	105.000.000
PT Bank BCA Syariah	34.822.358	40.540.218
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	212.500.000
Sub-total	2.689.422.451	2.358.272.283
Lembaga pembiayaan		
Rupiah		
PT BCA Finance	10.605.175	11.799.140
PT Surya Artha Nusantara Finance	502.756	817.563
PT Toyota Astra Financial Services	159.756	267.942
Total pokok pinjaman	2.700.690.138	2.371.156.928
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(8.718.016)	(6.361.144)
Neto	2.691.972.122	2.364.795.784
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(533.467.394)	(709.248.047)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.158.504.728	1.655.547.737

*Bank loans
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank BCA Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*

*Financial institutions
Rupiah
PT BCA Finance
PT Surya Artha Nusantara Finance
PT Toyota Astra Financial Services*

Total loans
*Less of unamortized
debt commission fees*

Net
Less current maturities

Long-term portion

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)	Year Due
2025	-	711.759.958	2025
2026	536.057.105	392.067.226	2026
2027	488.478.859	401.386.532	2027
2028	528.305.707	285.179.059	2028
2029	302.581.710	172.768.658	2029
2030	348.201.069	199.651.428	2030
2031	279.431.769	129.594.067	2031
2032	217.633.919	78.750.000	2032
Total angsuran pembayaran	2.700.690.138	2.371.156.928	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp1.000.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026/ From January 2025 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 6,75%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12) / Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp600.000.000/ (Rp350.000.000) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp750.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp250.000.000 Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026/ From January 2025 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 6,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp250.000.000 2024: Rp250.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp100.000.000	Dari September 2025 sampai dengan November 2025 dan telah diperpanjang sampai Juni 2026/ From September 2025 until November 2025 has been extended until June 2026	November 2025/ November 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp120.000.000/ (Rp120.000.000) 2024: Rp30.000.000/ (Rp20.000.000)	2025: Rp100.000.000 2024: Rp100.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp150.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Juni 2026/ From May 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp100.000.000/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp100.000.000 2024: -
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit /Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026/ From February 2025 until February 2026	Februari 2026/ February 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp16.820.765/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp14.812.337)	2025: Rp47.882.170 2024: Rp31.061.405
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 / From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp14.979.193) 2024: Rp25.703.476/(RpNil)	2025: Rp42.322.355 2024: Rp57.301.548

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari September 2025 sampai dengan November 2025 dan telah diperpanjang sampai Juni 2026/ From September 2025 until November 2025 has been extended until June 2026	November 2025/ November 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp10.565.710/(RpNil) 2024: Rp5.499.788/(Rp4.721.919)	2025: Rp16.065.498 2024: Rp5.499.788
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Insidentil	Rp500.000.000	Dari Maret 2025 sampai dengan September 2025 dan tidak diperpanjang/ From March 2025 until September 2025 and not extended	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: 7,00%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp402.244.000) 2024: Rp402.244.000/(RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp402.244.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Rekening Koran / Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 /From January 2025 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp50.000.000	Desember 2024 sampai dengan Januari 2026/ December 2024 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp100.000.000	Desember 2024 sampai dengan Januari 2026/ December 2024 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 7,25%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
Perusahaan dan entitas anak tertentu dengan dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	SMRA: Rp2.250.000.000 SMIP: RpNil SPCC: RpNil MKPP: RpNil MKOJ: RpNil Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25.000.000	Dari September 2024 sampai dengan September 2025 dan telah diperpanjang sampai September 2026/ From September 2024 until September 2025 and has been extended until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,10% 2024: 6,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp2.050.000.000/ (Rp2.500.000.000) 2024: Rp1.750.000.000 /(RpNil)	2025: Rp1.300.000.000 2024: Rp1.750.000.000
Perusahaan dan PT Bank SMBK Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)/ Company and PT Bank BTPN Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk) Fasilitas Kredit/ Credit Facility Revolving	Rp950.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ From August 2025 until August 2026	Agustus 2026/ August 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 5,95% 2024: 6,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp950.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp750.000.000/ (Rp300.000.000)	2025: Rp950.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Demand Loan	Rp1.100.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Mei 2026/ From May 2025 until May 2026	Mei 2026/ May 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,23% 2024: 6,50%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 12)/ Investment property of Menara Satu (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp1.600.000.000/ (Rp1.200.000.000) 2024: Rp1.500.000.000/ (Rp1.600.000.000)	2025: Rp900.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp750.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ From September 2025 until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,20% 2024: 6,30%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp750.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2025: Rp750.000.000 2024: Rp500.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit Facility Demand Loan	Rp300.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25- 6,40% 2024: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp300.000.000/ (Rp100.000.000), 2024: Rp50.000.000/(RpNil),	2025: Rp300.000.000 2024: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/ Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/ (Rp173.625) 2024: Rp99.282.249/ (RpNil)	2025: Rp99.108.624 2024: Rp99.282.249
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Time Loan Revolving	Rp300.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026/ From February 2025 until February 2026	Februari 2026/ February 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,10% 2024: 6,50%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdanial Company and PT Bank Resona Perdanial Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp250.200.000 dan Rp180.000.000/ US\$15.000.000 equivalent to Rp250.200.000 dan Rp180.000.000	Dari Desember 2024 sampai dengan Desember 2025/ From December 2024 until December 2025	Desember 2025/ December 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 4,70% - 6,14% 2024: 4,95% - 6,50%	Properti investasi (Catatan 12)/ Investment properties (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: US\$Nil dan Rp20.000.000/ (US\$ Nil dan RpNil)/ 2025: US\$Nil and Rp20,000,000/ (US\$Nil dan RpNil) 2024: US\$Nil dan Rp30.000.000/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan RpNil)/ 2024: US\$Nil and Rp30,000,000/ (US\$1,000,000 equivalent to Rp16,421,000 dan RpNil)	2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp50.040.000 (Catatan 36) dan Rp180.000.000/ 2025: US\$3,000,000 equivalent to Rp50,040,000 (Note 36) and Rp180,000,000 2024: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 (Catatan 36) dan Rp160.000.000/ 2024: US\$3,000,000 equivalent to Rp48,486,000 (Note 36) and Rp160,000,000
SPCK dan PT Bank Resona Perdanial SPCK and PT Bank Resona Perdanial Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp30.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ From August 2025 until August 2026	Agustus 2026/ August 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,63% 2024: 7,00%	Letter of Undertaking PT Summarecon Agung Tbk	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp28.000.000/ (Rp28.000.000) 2024: Rp28.500.000/(Rp1.000.000)	2025: Rp30.000.000 2024: Rp30.000.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayar an bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
Perusahaan dan PT Bank DBS Indonesia/ The Company and PT Bank DBS Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp250.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ From September 2025 until September 2026	September 2026/ September 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 5,75% 2024: Nil	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp200.000.000/ (RpNil) 2024: RpNil/ (RpNil)	2025: Rp200.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Permata Tbk/ The Company and PT Bank Permata Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ From July 2025 until July 2026	Juli 2026/ July 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,35% 2024: Nil	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp200.000.000/ (RpNil) 2024: RpNil/ (RpNil)	2025: Rp200.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Kredit Facility	Rp600.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026/ From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 6,50%	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8) / Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp200.000.000/(RpNil) 2024: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000)	2025: Rp200.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit /Credit Facility Revolving	Rp1.500.000.000	Dari Juni 2025 sampai Juni 2026/ From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,00% 2024: 6,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp1.050.000.000/ (Rp1.000.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2025: Rp50.000.000 2024: RpNil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Juni 2025 sampai Juni 2026/ From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,80% 2024: 7,80%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped land (Note 8)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp126.747/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp330)	2025: Rp126.747 2024: RpNil

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayar an bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora) The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora) Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Oktober 2024 sampai dengan Oktober 2025 dan tidak diperpanjang/ From October 2024 until October 2025 and not extended	Oktober 2025/ October 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/ (Rp200.000.000) 2024: Rp50.000.000/ (RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp200.000.000
Total Utang Bank Jangka Pendek/Total Short-Term Bank Loans	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp250.200.000 dan Rp11.220.000.000/ US\$15,000,000 or equivalent to Rp250,200,000 and Rp11,220,000,000 Bank Garansi: Rp50.000.000/ Bank Guarantee: Rp50,000,000							2025: US\$Nil dan Rp 8.195.513.222/ (US\$Nil dan Rp6.915.396.818) / 2025: US\$Nil and Rp8,195,513,223/ (US\$Nil and Rp6,915,396,818) 2024: US\$Nil dan Rp5.921.229.513/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan Rp3.140.534.586)/ 2024: US\$Nil and Rp5,921,229,513/ (US\$1,000,000 or equivalent to Rp16,421,000 and Rp3,140,534,586)	2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp50.040.000 dan Rp6.765.505.394/ 2025: US\$3,000,000 equivalent to Rp50,040,000 and Rp6,765,505,394 2024: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 dan Rp5.485.388.990/ 2024: US\$3,000,000 equivalent to Rp48,486,000 and Rp5,485,388,990

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp2.500.000.000	Agustus 2025 - Agustus 2032/ August 2025 - August 2032	Bulanan/ Monthly	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: -	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)	Modal Kerja/ Working Capital	2025:Rp402.244.000/ (Rp1.676.017) 2024:RpNil/ (RpNil)	2025:Rp400.567.983 2024:RpNil
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment Credit Facility II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ November 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Notes 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2025:RpNil/ (Rp45.000.000) 2024:RpNil/ (Rp40.000.000)	2025: Rp295.000.000 2024: Rp340.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp300.000.000	November 2024 - November 2030/ November 2024 - November 2030	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Notes 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025:Rp132.693.254/ (RpNil) 2024:Rp167.306.746/ (RpNil)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp167.306.746
MKOJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKOJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2025 - Mei 2032/ May 2025 - May 2032	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: -	Properti investasi (Aset dalam pembangunan, Gedung, dan Tanah SMB 2) dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties (Construction in progress, building dan land SMB 2) and restricted time deposits (Note 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi Tahap 2/ Constructions of Summarecon Mal Bekasi Stage 2	2025: Rp257.850.000/ (RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp257.850.000 2024: RpNil

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Long-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment Credit Facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2025: 6,75% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped Land (Notes 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2025:Rp177.311.500/ (Rp96.955.192) 2024: Rp190.000.000/ (Rp44.871.033)	2025: Rp260.098.375 2024: Rp179.742.067
PMJA, HOPJ, dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ, and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility	PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031/ Desember 2013 - Desember 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2025: 6,75% 2024: 7,25%	Properti investasi (Catatan 12) / Investment properties (Note 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2025:RpNil/ (Rp47.072.324) 2024: RpNil/(Rp9.429.768)	2025: Rp125.020.920 2024: Rp172.093.244
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/Investment Credit Facility II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026/ August 2019 - January 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025: RpNil/ (Rp57.500.000) 2024: RpNil/(Rp47.500.000)	2025: Rp45.000.000 2024: Rp102.500.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025/ March 2018 - August 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Notes 8)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025: RpNil/(Rp50.625.000) 2024: RpNil/(Rp45.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp50.625.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan 8/ Undeveloped Land (Notes 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown Gading area	2025: Rp45.022.166/ (Rp2.424.359) 2024: RpNil/(Rp40.000.000)	2025: Rp46.062.815 2024: Rp3.465.008
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2018 - Juni 2025 dan tidak diperpanjang/ May 2018 - June 2025 and not extended	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / Undeveloped Land (Note 8)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2025: RpNil/(Rp100.000.000) 2024: RpNil/(Rp175.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp100.000.000
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	HOPJ: US\$4.800.000 setara Rp80.064.000/ US\$4,800,000 or equivalent to Rp80,064,000	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2025: 5,25% 2024: 5,25%	Properti investasi (Catatan 12) / Investment properties (Note 12)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2025: US\$Nil/(US\$Nil) 2024: US\$Nil/ (US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268)/ 2024: US\$Nil/ (US\$1.601,455 or equivalent to Rp24,944,368)	2025: US\$Nil (Catatan 36) /US\$Nil (Note 36) 2024: US\$Nil (Catatan 36) /US\$Nil (Note 36)
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,65%	Properti investasi dan bank yang penggunaannya dibatasi (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Mal Bandung/ Constructions of Summarecon Mal Bandung	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp350.000.000 2024: Rp350.000.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp80.000.000	February 2023 - Desember 2030/ February 2023 - December 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,65%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)	Pembangunan Summarecon Villagio Outlets/ Constructions of Summarecon Villagio Outlets	2025: RpNil/(Rp3.000.000) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp77.000.000 2024: Rp80.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,25%, 2024: 7,25%,	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 8)/ Inventories and Undeveloped Land (Notes 7 and 8))	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2025: RpNil/(Rp46.500.000) 2024: RpNil/(Rp62.000.000)	2025: Rp408.000.000 2024: Rp454.500.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12))	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp15.000.000) 2024: RpNil/(Rp20.000.000)	2025: Rp90.000.000 2024: Rp105.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank BCA Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank BCA Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ December 2018 - May 2028	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ Undeveloped Land (Note 8))	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2025:RpNil/ (Rp5.717.860) 2024: RpNil/(Rp4.005.302)	2025: Rp34.822.358 2024: Rp40.540.218
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	SMRA, SMPD, dan MKPP: Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,25%, 2024: 7,25%,	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8)/ Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 8))	Tujuan Umum/ General Purpose	2025: RpNil/(Rp212.500.000) 2024: RpNil/(Rp362.500.000)	2025: RpNil 2024: Rp212.500.000

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 September 2025 (Direviu) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)/ Balance as of September 30, 2025 (Reviewed) and December 31, 2024 (Audited)
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	September 2020 - Desember 2024 dan tidak diperpanjang / September 2020 - Desember 2024 and not extended	Trinwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,95% 2024: 7,95%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8))/ Undeveloped Land (Note 8))	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2025: RpNil/(RpNil) 2024:RpNil/ (Rp11.386.808)	2025: RpNil 2024: RpNil
Total Utang Bank Jangka Panjang/Total Long-Term Bank Loans	US\$4.800.000 atau setara Rp80.064.000 dan Rp6.859.244.000/ US\$4,800,000 or equivalent to Rp80,064,000 and Rp6,859,244,000							2025: US\$Nil dan Rp1.015.120.920/ (US\$Nil dan Rp683.970.752)/ 2025: US\$Nil and Rp1,015,120,920/ (US\$Nil and Rp683,970,752) 2024: US\$Nil dan Rp357.306.746/ (US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268 dan Rp861.692.911)/ 2024: US\$Nil and Rp357,306,746/ (US\$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,268 and Rp861,692,911)	2025: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.689.422.451/ 2025: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp2,689,422,451 2024: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.358.272.283/ 2024: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp2,358,272,283

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:

1. EBITDA to net interest expense,
2. Debt to equity ratio, dan
3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.

b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:

1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,
4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA to net interest expense,
2. Debt to equity ratio, and
3. Equity and retained earning still positive.

b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:

1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,
4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, grup (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur, kecuali pemenuhan untuk tahun 2024 atas rasio EBITDA to net interest expense untuk pinjaman CIMB di MKBD dan MKRW, dan CIMB telah memberikan waiver atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 12 Desember 2024.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan entitas anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sampai dengan tanggal 4 Agustus 2028 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp10.605.175 dan Rp11.799.140.

Selama September 2025 dan Desember 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp5.828.385 dan Rp4.648.200.

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,54% sampai dengan 14,52% dan 5,23% sampai dengan 14,52%

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

- c. Submit a notification letter for dividend distribution.*

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts, except for the fulfilment for 2024 of the EBITDA to net interest expense ratio for CIMB loan at MKBD and MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 12, 2024.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to August 4, 2028, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp10,605,175 and Rp11,799,140.

In September 2025 and December 2024, the Group has made principal payments totaling Rp5,828,385 and Rp4,648,200.

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the loans bore interest at annual rates ranging from 4.54% to 14.52% and 5.23% to 14.52% .

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan : (lanjutan)

PT Surya Artha Nusantara Finance

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp502.756 dan Rp817.563.

Selama September 2025 dan Desember 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp314.807 dan Rp381.366.

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT Toyota Astra Financial Services

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh MKRW dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 10 April 2027 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp159.756 dan Rp267.942.

Selama September 2025 dan Desember 2024, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp108.186 dan Rp168.782.

Pada 30 September 2025, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 5,93% sampai dengan 7,67%.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Surya Artha Nusantara Finance

The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp502,756 and Rp817,563.

In September 2025 and December 2024, the Group has made principal payments totaling Rp314,807 and Rp381,366.

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the loans bore interest at annual rates 11.00%.

There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.

PT Toyota Astra Financial Services

The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by MKRW, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 10, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp159,756 and Rp267,942.

In September 2025 and December 2024, the Group has made principal payments totaling Rp108,186 and Rp168,782.

In September 30, 2025 and December 31, 2024, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait
dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

**PT Toyota Astra Financial Services
(lanjutan)**

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh
PT Toyota Astra Financial Services terkait
dengan fasilitas ini.

**15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the
credit facilities and loan balances owed by the
Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

**PT Toyota Astra Financial Services
(continued)**

There are no covenants imposed by
PT Toyota Astra Financial Services in relation to
these loans.

16. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai
berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	900.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	1.300.000.000
Total nilai nominal	2.648.450.000	2.648.450.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.069.108 pada September 2025, Rp3.428.795 pada tahun 2024)	(10.178.599)	(13.247.707)
Neto	2.638.271.401	2.635.202.293
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-
Bagian jangka panjang	2.638.271.401	2.635.202.293

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi
amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai
berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	1.210.829	1.210.829
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	5.060.910
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	7.137.000
Total	19.431.438	19.431.438
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.069.108 pada September 2025, Rp3.428.795 pada tahun 2024)	(9.252.839)	(6.183.731)
Neto	10.178.599	13.247.707

16. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

Face Value
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Total face value
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,069,108 in September 2025 and Rp3,428,795 in 2024)
Net
Less current maturities
Long-term portion

The details of the above deferred issuance costs
and the related accumulated amortization are as
follows:

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Total
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,069,108 in September 2025 and Rp3,428,795 in 2024)
Net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A dan B telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022 dan 15 Oktober 2024.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I pada periode September 2025 dan untuk tahun 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 7,35% dan 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A and B have been fully paid on October 15, 2022 and October 15, 2024.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8.00%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to July 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in September 2025 and for the year 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed annual interest rate of 7.35% and 8.00%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 19, 2024 and will continue up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (lanjutan)

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap II pada periode September 2025 dan untuk tahun 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

Pada tanggal 5 Juni 2024, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap III dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp329.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp971.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 8,25% dan 9,30% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 4 September 2024 sampai dengan 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OB IV Tahap III akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk obligasi seri B.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap III pada periode September 2025 dan tahun 2024.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (continued)

The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap II in period September 2025 and for the year 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

On June 5, 2024, the Company issued OB IV Tahap III with two series that is Series A with nominal value of Rp329,000,000 and Series B with nominal value of Rp971,000,000 with fixed annual interest rate of 8.25% and 9.30%, respectively.

Interest will be paid quarterly, which started on September 4, 2024 and will continue up to June 4, 2027 for Series A and will continue up to June 4, 2029 for Series B.

The OB IV Tahap III will mature each on June 4, 2027 for Obligasi Series A and June 4, 2029 for Obligasi Series B.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap III in period September 2025 and for the year 2024.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

a. Maintain certain financial ratios:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
- (2) *EBITDA to net interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan
 - (vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

16. BONDS PAYABLE (continued)

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:*
- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;*
 - (ii) Provide loans to other parties;*
 - (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisition and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;*
 - (iv) Change the Company's major activities;*
 - (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and*
 - (vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.*

For the nine-month period ended September 30, 2025 and for the year ended December 31, 2024, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Pemasok	72.862.173	77.773.345
Kontraktor pembangunan rumah	5.625.394	8.465.300
Kontraktor pembangunan infrastruktur	3.910.143	5.171.787
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	1.696.277	1.951.313
Total utang usaha kepada pihak ketiga	84.093.987	93.361.745

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah	83.931.524	93.192.206
Dolar Amerika Serikat (US\$9.740 pada periode September 2025 dan US\$10.490 pada tahun 2024) (Catatan 36)	162.463	169.539
Total utang usaha kepada pihak ketiga	84.093.987	93.361.745

Analisa umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Belum jatuh tempo	48.800.948	39.094.597
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	26.075.829	40.341.438
31 - 60 hari	2.755.907	3.032.494
61 - 90 hari	983.983	1.184.193
Lebih dari 90 hari	5.477.320	9.709.023
Total	84.093.987	93.361.745

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

Suppliers
House construction contractors
Infrastructure construction contractors
Others (each below Rp2,000,000)
Total trade payables to third parties

The details of trade payables to third parties based on their original currencies are as follows:

Rupiah
United States Dollar (US\$9,740 in period September 2025 and US\$10,490 in 2024) (Note 36)
Total trade payables to third parties

The aging analysis of trade payables to third parties is as follows:

Not yet past due
Past due:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Total

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Utang pemegang saham entitas anak	863.367.024
Utang titipan (Catatan 35)	207.777.822
Penghasilan sewa yang ditangguhkan	38.153.553
Utang kontraktor	23.899.746
Utang pajak pertambahan nilai <i>supplier</i>	7.118.005
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	21.261.683
Total utang lain-lain	1.161.577.833
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.132.554.051)
Bagian jangka panjang	29.023.782

Utang pemegang saham entitas anak terutama merupakan uang yang diterima dari pemegang saham entitas anak terkait peningkatan modal yang belum diaktakan.

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga sebesar Rp179.180.982 (31 Desember 2024: 166.115.228) dan pihak berelasi sebesar Rp28.596.840 (31 Desember 2024: RpNil) atas transaksi yang belum terealisasi.

Lain-lain terutama merupakan utang jamsostek, utang koperasi dan utang provisi.

19. LIABILITAS SEWA

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa

Perusahaan dan entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk panel surya, bangunan kantor, dan tanah yang digunakan untuk operasinya. Perusahaan dan entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa panel surya, bangunan kantor, dan tanah tersebut memiliki jangka waktu masing-masing 25, 15, dan 5 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah.

18. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related party which consist of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
-	-	Subsidiaries' shareholder payables
166.115.228	166.115.228	Deposits payable (Note 35)
37.067.083	37.067.083	Deferred lease income
65.720.984	65.720.984	Contractor payable
13.191.428	13.191.428	Supplier value added tax payable
24.756.540	24.756.540	Others (each below Rp10,000,000)
306.851.263	306.851.263	Total other payables
(276.231.894)	(276.231.894)	Less current maturities
30.619.369	30.619.369	Long-term portion

Subsidiaries' shareholder payables mainly represent cash receipts from subsidiaries' shareholders related to capital increases that have not been notarized.

Deposits payable are cash receipts from third parties amounting to Rp179,180,982 (December 31, 2024: Rp166,115,228) and related party amounting to Rp28,596,840 (December 31, 2024: RpNil) for transactions which have not been realized.

Others mainly represent jamsostek payable, cooperative payable and provisions payable.

19. LEASE LIABILITIES

Company and certain subsidiaries as of lessees

The Company and certain subsidiaries have lease contracts for solar panel, office buildings, and land plot used in their operations. The Company and certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the solar panel, office buildings, and land plot have terms 25, 15, and 5 years, respectively. Certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan)

Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan dan entitas anak tertentu menggunakan suku bunga inkremental dari 6,06% - 10,65%.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	26.188.064	5.542.136
Penambahan bunga	2.329.360	571.674
Penambahan selama periode/tahun berjalan	16.345.706	28.327.424
Pengurangan*	(5.596.085)	(6.500.000)
Pembayaran liabilitas periode/tahun berjalan	(4.850.859)	(1.753.170)
Sub-total	34.416.186	26.188.064
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.006.059)	(2.839.184)
Bagian jangka panjang	32.410.127	23.348.880

*Terdiri dari modifikasi sewa

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim:

**Periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September/
Nine-month period ended
September 30,**

	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 11 dan 12)	2.524.207	693.170
Beban bunga atas liabilitas sewa	2.329.360	330.861
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	2.164.332	1.533.945
Total	7.017.899	2.557.976

19. LEASE LIABILITIES (continued)

Company and certain subsidiaries as of lessees (continued)

The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company and certain subsidiaries are using incremental borrowing rate ranging from 6.06% - 10.65%.

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Additions of interest
Additions during the current period/year
Deduction*
Payment of lease liabilities during the current period/year

Sub-total

Less current portion

Long-term portion

*Consists of lease modification

Amounts recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

Depreciation expense of right-of-use asset (Notes 11 and 12)
Interest expense on lease liabilities
Expenses relating to lease of low-value and short-term lease

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Dalam satu tahun	5.234.644	2.864.352
Lebih dari satu tahun	77.624.644	37.526.190
Total pembayaran sewa masa datang	82.859.288	40.390.542
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(48.443.102)	(14.202.478)
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	34.416.186	26.188.064

19. LEASE LIABILITIES (continued)

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Dalam satu tahun	5.234.644	2.864.352	Within one year
Lebih dari satu tahun	77.624.644	37.526.190	Over one year
Total pembayaran sewa masa datang	82.859.288	40.390.542	Total future lease payments
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(48.443.102)	(14.202.478)	Interest expense on lease liabilities
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	34.416.186	26.188.064	Present value of minimum lease payments

20. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	263.647.342	439.217.238
Pembelian aset tetap dan properti investasi	60.601.127	30.510.281
Beban bunga	52.022.426	49.328.089
Promosi	51.785.854	61.158.538
Perbaikan dan pemeliharaan	46.957.645	61.854.851
Listrik, air, dan telepon	29.986.171	29.336.836
Keamanan	25.703.584	27.199.665
Biaya penerbitan obligasi	8.345.250	-
Parkir	7.489.821	12.461.337
Biaya profesional	3.791.069	14.017.783
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp7.000.000)	35.463.614	35.483.328
Total beban akrual	585.793.903	760.567.946

20. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	263.647.342	439.217.238	Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Pembelian aset tetap dan properti investasi	60.601.127	30.510.281	Purchase of fixed asset and investment properties
Beban bunga	52.022.426	49.328.089	Interest expense
Promosi	51.785.854	61.158.538	Promotion
Perbaikan dan pemeliharaan	46.957.645	61.854.851	Repairs and maintenance
Listrik, air, dan telepon	29.986.171	29.336.836	Electricity, water, and telephone
Keamanan	25.703.584	27.199.665	Security
Biaya penerbitan obligasi	8.345.250	-	Bonds issuance cost
Parkir	7.489.821	12.461.337	Parking
Biaya profesional	3.791.069	14.017.783	Professional fee
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp7.000.000)	35.463.614	35.483.328	Others (each below Rp7,000,000)
Total beban akrual	585.793.903	760.567.946	Total accrued expenses

Pada September 2025 dan Desember 2024, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana, dan fasilitas sosial dan umum.

In September 2025 and December 2024, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computer based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Pajak penghasilan - Pasal 21	388.210	211.605	Income tax - Article 21
Pajak penghasilan - Pasal 23	1.312.535	-	Income tax - Article 23
Pajak penghasilan - Pasal 25	467.536	-	Income tax - Article 25
Pajak penghasilan - Pasal 26	14.471	-	Income tax - Article 26
Pajak penghasilan final	266.594.238	265.553.754	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	515.938.941	487.192.802	Value added tax
Total pajak dibayar dimuka	784.715.931	752.958.161	Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Utang pajak penghasilan:			Income taxes payable:
Pasal 21	7.511.531	3.230.179	Article 21
Pasal 23	4.468.605	4.692.148	Article 23
Pasal 25	11.618	27.172	Article 25
Pasal 26	255.063	345.689	Article 26
Pasal 29 (Catatan 21e)	6.461.407	18.453.740	(Note 21e) Article 29
Pajak penghasilan final	26.529.725	28.819.666	Final income tax
Pajak pembangunan	10.176.953	8.506.165	Development tax
Pajak pertambahan nilai	7.661.537	12.613.086	Value added tax
Total utang pajak	63.076.439	76.687.845	Total taxes payable

21. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

b. Taxes payable consist of:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, dan estimasi rugi fiskal kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September (Direviu)/ <i>Nine-month period ended September 30, 2025 (Reviewed)</i>	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember (Diaudit)/ <i>Year ended December 31, 2024 (Audited)</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	897.176.491	1.864.039.349
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(1.593.079.259)	(2.331.431.000)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(695.902.768)	(467.391.651)
Beda tetap		
Pendapatan bunga	(15.435.324)	(33.312.055)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(391.489.671)	(1.294.786.584)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.069.001.931	1.738.817.618
Lainnya	30.387.115	157.692.122
Beda temporer		
Penyusutan	190.858	(1.527.586)
Sewa	25.288	-
Estimasi laba (rugi) kena pajak Perusahaan	(3.222.571)	99.491.864
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi dari tahun sebelumnya :		
Estimasi rugi fiskal - tahun 2023	-	(6.267.817)
Estimasi laba fiskal - tahun 2022	-	5.917.136
Estimasi rugi fiskal - tahun 2021	-	(23.307.912)
Estimasi rugi fiskal - tahun 2020	-	(23.307.136)
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi	(3.222.571)	52.526.135

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2024 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

21. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable fiscal loss of the Company is as follows:

Income before income tax expense per interim consolidated statements of profit or loss other comprehensive income
Income from Subsidiaries before income tax expense
Loss of the Company's before income tax
Permanent differences
Interest income
Income already subjected to final tax
Expenses related to income already subjected to final tax
Others
Temporary differences
Depreciation
Lease
Estimated taxable income (losses) of the Company
Estimated tax loss carry forward from prior year:
Estimated tax loss - fiscal year 2023
Estimated tax income - fiscal year 2022
Estimated tax loss - fiscal year 2021
Estimated tax loss - fiscal year 2020
Estimated tax losses carry-forward

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

The amount of taxable income for the year ended December 31, 2024, conforms with the amount reported in the Company's 2024 annual income tax return submitted to the Tax Office.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

21. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

d. Income tax expense - net consists of:

	Periode sembilan bulan yang Berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			Current income tax expense The Company
Tidak final	-	-	Non-final
Entitas anak			Subsidiaries
Tidak final	(8.964.514)	(4.691.180)	Non-final
Penyesuaian atas pajak penghasilan badan*	1.698.408	-	Adjustment on corporate income taxes*
Total beban pajak penghasilan periode berjalan	(7.266.106)	(4.691.180)	Total current income tax expense of the period
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan Perusahaan			Deferred tax income The Company
Penyusutan	41.989	-	Depreciation
Sewa	5.563	-	Lease
Sub-total	47.552	-	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Penyusutan	998.251	814.933	Depreciation
Penyisihan untuk imbalan kerja	150.274	214.373	Provision for employee benefits
Sub-total	1.148.525	1.029.306	Sub-total
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	1.196.077	1.029.306	Deferred income tax - net
Beban pajak penghasilan - neto	(6.070.029)	(3.661.874)	Income tax expense - net
Beban pajak final (Catatan 21h)	(281.702.732)	(484.978.156)	Final tax expense (Note 21h)

*merupakan koreksi pajak badan tahun pajak 2024
yang berasal dari Perusahaan dan entitas anak
yaitu SLMM dan SVPM

consist of adjustment on corporate income taxes from*
the Company and its subsidiaries
which is SLMM and SVPM

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	-	(11.555.750)
Entitas anak	8.964.514	(12.702.159)
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(8.964.514)	(24.257.909)
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 23	-	69.148
Entitas Anak		
Pasal 23	1.307.870	5.535.362
Pasal 25	1.195.237	199.659
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	2.503.107	5.804.169
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	-	(11.486.602)
Entitas anak	(6.461.407)	(6.967.138)
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 21b)	(6.461.407)	(18.453.740)

Current income tax expense
The Company
Subsidiaries

Total Current Income tax expense

Prepayments of income tax
The Company
Article 23

Subsidiaries
Article 23
Article 25

Total prepayment of income tax

Estimated income tax payable
The Company
Subsidiaries

Total estimated income tax payable (Note 21b)

- f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

- f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in					
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/(Reviewed)	
Perusahaan					The Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					Deferred tax asset (liability)
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(3.133.136)	41.989	-	(3.091.147)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Selisih jumlah tercatat sewa antara pelaporan komersial dan fiskal	-	5.563	-	5.563	Difference in value of total lease between commercial and fiscal
Neto	(3.133.136)	47.552		(3.085.584)	Net
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(1.046.566)	68.456	2.636.725	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(9.965.571)	2.195.091	135.755	(7.634.725)	Deferred tax liability
Neto	(6.350.736)	1.148.525	204.211	(4.998.000)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(1.046.566)	68.456	2.636.725	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(13.098.707)	2.242.643	135.755	(10.720.309)	Deferred tax liability
Neto	(9.483.872)	1.196.077	204.211	(8.083.584)	Net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:
(lanjutan)

	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in				
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Rugi komprehensif lain/Other comprehensive loss	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/(Audited)	
Perusahaan					The Company
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.797.067)	(336.069)	-	(3.133.136)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(11.773.961)	1.854.489	(46.099)	(9.965.571)	Deferred tax liability
Neto	(8.995.229)	2.774.098	(129.605)	(6.350.736)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(14.571.028)	1.518.420	(46.099)	(13.098.707)	Deferred tax liabilities
Neto	(11.792.296)	2.438.029	(129.605)	(9.483.872)	Net

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim, karena mayoritas Pendapatan Grup dikenakan pajak final.

g. The Company did not provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying profit before income tax attributable by 22% tax rate for nine-month periods ended September 30, 2025 and years ended December 31, 2024 with income tax expense as shown in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

h. The computation of final tax is as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month Periods ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan			Revenue subjected to final tax at applicable tax rates The Company
Penjualan unit bisnis MKG	-	7.684.799.601	Sale of business unit MKG
Pengembang properti dan properti investasi	391.489.671	1.096.220.629	Property development and investment property
Bunga	15.435.324	25.066.469	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	5.132.053.665	5.330.760.450	Property development and investment property
Bunga	108.765.308	108.480.943	Interest
Total	5.647.743.968	14.245.328.092	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month Periods ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan			The Company
Lainnya	-	(192.119.990)	Others
Pengembang properti dan properti investasi	(13.907.427)	(30.742.146)	Property development and investment property
Bunga	(3.087.065)	(5.013.293)	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	(242.955.178)	(235.406.545)	Property development and investment property
Bunga	(21.753.062)	(21.696.182)	Interest
Total beban pajak final (Catatan 21d)	(281.702.732)	(484.978.156)	Total final tax expense (Note 21d)
Pajak final dibayar dimuka			Prepaid final tax
Saldo awal tahun	265.553.754	325.002.175	Beginning-of- year balance
Saldo akhir tahun	(266.594.238)	(296.359.883)	Ending-of- year balance
Utang pajak final			Payable final tax
Saldo awal tahun	(28.819.666)	(47.696.639)	Beginning-of- year balance
Saldo akhir tahun	26.529.725	42.258.429	Ending-of- year balance
Pembayaran untuk pajak final yang disajikan dalam laporan arus kas konsolidasian interim	(285.033.157)	(461.774.074)	Payment for final taxes presented in the interim consolidated cash flow statements

- i. Lainnya

Perusahaan

Pada Januari 2025, Perusahaan (Unit SBKS) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp550.470 dan Rp2.849.064, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Unit SBKS mengajukan keberatan pada tanggal 25 Maret 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

- i. Others

The Company

In January 2025, The Company (Unit SBKS), received SKPKB of Final Tax and Value Added Tax (VAT) for the fiscal year 2020 amounting to Rp550,470 and Rp2,849,064, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the interim consolidated statement of financial position. Unit SBKS is filing an objection on March 25, 2025. As of the date of the completion of the interim consolidated financial statements, there has been no decision to this objection.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

Pada Juli 2025, SPTK menerima SP2DK No. S-280/P3P2DK/KPP.0813/2025 tanggal 24 Juli 2025 atas tahun pajak 2023. SPTK setuju dengan hasil pajak dengan nominal kurang bayar Pajak Penghasilan Badan dan PPN masing-masing sebesar Rp313.673 dan Rp26.422 yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Februari, Maret, dan April 2025, MKOJ menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp239.324 dan Rp292.495. Pada tanggal 24 Maret 2025, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar dan berencana untuk mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Pada tanggal 6 Mei 2025, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

Pada tanggal 20 Februari 2024, MKOJ menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.469.430 dan Rp1.743.250. Pada tanggal 25 Maret 2024, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 3 Mei 2024, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut namun Kantor Pajak menolak keberatan MKOJ pada tanggal 12 Februari 2025. Atas hasil dari pengajuan keberatan tersebut, MKOJ telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 6 Mei 2025.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

In July 2025, SPTK received SP2DK No. S-280/P3P2DK/KPP.0813/2025 dated July 24, 2025 for the 2023 fiscal year. SPTK agreed with the tax assessment regarding underpayment of corporate income tax and VAT amounting to Rp313,673 and Rp26,422, respectively, and have been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the interim consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

On February, March, and April 2025, MKOJ received SKPKB for the Income tax article 4(2) and VAT for the fiscal year 2020, amounting to Rp239,324 and Rp292,495, respectively. On March 24, 2025, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes and plans to file an objection against the SKPKB which is recorded as part of "Other non-current assets" in the interim consolidated statement of financial position. On May 6, 2025, MKOJ has submitted an objection against SKPKB. As of the date of the interim consolidated financial statements, there has been no decision on the objections.

On February 20, 2024, MKOJ, received SKPKB for Income tax article 4(2) and VAT for the fiscal year 2019, amounting to Rp1,469,430 and Rp1,743,250, respectively. On March 25, 2024, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes which is recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. On May 3, 2024, MKOJ submitted an objection against SKPKB, however, Tax Office rejected MKOJ's objection dated February 12, 2025. Based on the results of the objection submission, MKOJ has submitted an appeal letter on May 6, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Pada tanggal 25 Juli 2025, MKOJ telah menerima Surat Uraian Banding, MKOJ telah menyampaikan Surat Bantahan atas Uraian Banding tertanggal 22 Agustus 2025 sebagai tanggapan resmi terhadap Surat Uraian Banding dimaksud. Proses banding tersebut saat ini masih berlangsung di Pengadilan Pajak.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada tahun 2021, SMPD (Unit SKRW) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249 dan Rp8.474.752, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. SKRW melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Pada tanggal 18 Juni 2025, SKRW menerima Surat Pelaksanaan Putusan Banding (SP2B) yang menyatakan bahwa pengajuan banding dikabulkan seluruhnya.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada 30 Januari 2024, LTMD menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN dan SKPKB atas PPN, Pajak penghasilan pasal 29, pasal 21, pasal 23, dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp17.856, Rp2.582.918, Rp614.498, Rp66.846, Rp9.425, dan Rp2.590, yang telah dibayarkan dan dicatat sebesar Rp2.879.230 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Pada 13 Januari 2025, LTMD menerima Surat Keputusan Keberatan dengan hasil menolak keberatan Wajib Pajak dan tetap mempertahankan jumlah pajak yang harus dibayar sesuai dalam SKPKB. Atas putusan tersebut, LTMD telah melunasi kewajiban yang harus dibayarkan atas SKPKB seluruhnya.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (continued)

On July 25, 2025, MKOJ has received Appeal Explanation Letter, MKOJ has submitted a Counter Statement to the Appeal Explanation dated August 22, 2025, as an official response to the aforementioned Appeal Explanation Letter. The appeal process is currently still ongoing at the Tax Court.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

In 2021, SMPD (Unit SKRW), received SKPKB for Final Tax and VAT for the fiscal year 2019 amounting Rp1,713,249 and Rp8,474,752, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. On June 18, 2025, SKRW received Appeal Decision Implementation Letter (SP2B) stating that the appeal was fully granted.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

On January 30, 2024, LTMD received a Notice of Tax Collection (STP) for VAT and SKPKB for VAT, Income tax article 29, article 21, article 23, and article 4(2) for the 2019 fiscal year, amounting to Rp17,856, Rp2,582,918, Rp614,498, Rp66,846, Rp9,425, and Rp2,590, respectively, which have been paid and recorded amounting to Rp2,879,230 as part of general and administrative expenses in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On January 13, 2025, LTMD received an Objection Decision Letter with the result of rejecting the Taxpayer's objection and maintaining the amount of tax to be paid according to SKPKB. Based on that decision, LTMD has settled all obligations that must be paid regarding the SKPKB.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2024, MBGR menerima SKPKB atas PPN untuk tahun pajak 2023 dan telah dibayarkan sebesar Rp70.451, dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, PPN dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2019, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp656.240, Rp7.203, Rp25.326, Rp8.750 dan Rp183.453 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB dan STP atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 23, Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, PPN, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2020 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp634.373, Rp5.885, Rp305.065, Rp350.007, Rp57.926, dan Rp69.273 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4 ayat 2, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2021 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp151.651, Rp68, Rp168.404, dan Rp16.105, dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2024, MBGR received SKPKB of VAT for the fiscal year 2023 that has been paid amounting to Rp70,451 and recorded as part of general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 21, Article 23, VAT and Tax Penalty for the fiscal year 2019, that has been paid amounting to Rp656,240, Rp7,203, Rp25,326, Rp8,750 and Rp183,453 respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB and STP of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 23, Article 4 (2), Article 21, VAT, and Tax Penalty for the fiscal year 2020 that has been paid amounting to Rp634,373, Rp5,885, Rp305,065, Rp350,007, Rp57,926, and Rp69,273, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 21, Article 4(2), and Tax Penalty for the fiscal year 2021 that has been paid amounting to Rp151,651, Rp68, Rp168,404, and Rp16,105, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada tahun 2024, SMHO menerima SKPKB atas Pajak penghasilan 21 dan 23 untuk tahun pajak 2021 masing-masing sebesar Rp79.350 dan Rp1.391, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

Pada tahun 2024, KCJM menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4(2) dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2021 dan telah dibayar masing-masing sebesar Rp32.891, Rp34.252, Rp400, dan Rp44.077. KCJM telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2024, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan pasal 23, pasal 26, PPN dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp51.795, Rp1.424.346, Rp712.173, dan Rp2.250, telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

Pada tahun 2024, HOPJ menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) No. S794/P2DK/KPP.1704/024 tanggal 23 Agustus 2024 atas tahun pajak 2023. HOPJ setuju dengan hasil pajak dengan nominal kurang bayar Pajak Penghasilan Pasal 21, 23, 26 dan PPN masing-masing sebesar Rp570, Rp1.231, Rp95.687, dan Rp45.365 yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In 2024, SMHO received SKPKB of Withholding Tax Articles 21 and 23 for fiscal year 2021 amounting to Rp79,350 and Rp1,391, respectively, the underpayment of taxes was already fully paid and recorded as part of general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

In 2024, KCJM received SKPKB of Value Added Tax and Withholding Tax Article 21, Article 4(2), and Article 23 for the fiscal year 2021 and has been paid amounting to Rp32,891, Rp34,252, Rp400, and Rp44,077, respectively. The underpayment of taxes was already paid by KCJM and recorded as part of general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2024, HOPJ received SKPKB for income tax article 23, article 26, VAT, and article 4(2) for the 2019 fiscal year, each amounting to Rp51,795, Rp1,424,346, Rp712,173, and Rp2,250, respectively, has been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the interim consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, HOPJ received Letter of Inquiry (SP2DK) No. S-794/P2DK/KPP.1704/024 dated August 23, 2024 for the 2023 fiscal year. HOPJ agreed with the tax assessment regarding underpayment of income tax Articles 21, 23, 26, and VAT amounting to Rp570, Rp1,231, Rp95,687, and Rp45,365, respectively, and have been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the interim consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2023, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp1.919.128, Rp249.997, Rp7.266.958 dan Rp187.870, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp1.145.050, Rp248.489, Rp1.974.893 dan Rp25.904 untuk Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2), dan PPN dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim dan "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. MKPP mengajukan keberatan dengan total sebesar Rp9.230.082 pada tanggal 22 Agustus 2023, namun Kantor Pajak menolak keberatan MKPP pada tanggal 21 Mei 2024. Atas hasil dari pengajuan keberatan tersebut, MKPP telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 16 Agustus 2024. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

Pada tahun 2024, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 23 untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp751.999, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2023, MKPP received SKPKB of Withholding Tax Articles 21, 23, 4(2), and VAT for the fiscal year 2018 amounting to Rp1,919,128, Rp249,997, Rp7,266,958, and Rp187,870, the underpayment of taxes was already paid amounting to Rp1,145,050, Rp248,489, Rp1,974,893, and Rp25,904, respectively, for withholding tax article 21, 23, 4(2), and VAT recorded as part of general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and "Other non-current assets" in the interim consolidated statement of financial position. MKPP filed an objection letter dated August 22, 2023 for the total amount of Rp9,230,082, however, Tax Office rejected MKPP's dated May 21, 2024. Based on the results of the objection submission, MKPP has submitted an appeal letter on August 16, 2024. As of the date of the interim consolidated financial statements, there has been no decision on the appeal.

In 2024, MKPP received SKPKB of withholding tax Articles 23 for the fiscal year 2019 amounting to Rp751,999, that has been paid in full and recorded as part of general and administrative expense in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Perusahaan	-	-
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	-	-
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	-	-
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	-	-
PT Summarecon Property Development (SMPD)	-	-
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	-	-
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	-	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	-	-
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	-	-
PT Summerville Property Management (SVPM)	-	-
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	-	-
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	-	-
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	-	-
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	-	-
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	-	-
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	-	-
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	-	-
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	-	-
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	-	-
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	-	-
PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)	-	-
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	-	-
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	-	-
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	-	-
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	-	-

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The amounts recognized as employee benefits liability in the interim consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto for September 30, 2025 and December 31, 2024, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Perusahaan	-	-	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	-	-	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	-	-	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	-	-	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	-	-	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	-	-	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	-	-	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	-	-	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	-	-	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPM)	-	-	PT Summerville Property Management (SVPM)
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	-	-	PT Summarecon Investment Property (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	-	-	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	-	-	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	-	-	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	-	-	PT Duta Sumara Abadi (DTSA)
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	-	-	PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	-	-	PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	-	-	PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	-	-	PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	-	-	PT Kharisma Intan Properti (KRIP)
PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)	-	-	PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	-	-	PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	-	-	PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	-	-	PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	-	-	PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)
Perusahaan	-
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	-
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	-
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	-
PT Summarecon Property Development (SMPD)	-
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	-
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	-
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	-
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	-
PT Summerville Property Management (SVPM)	-
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	-
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	-
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	-
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	-
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	-
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	-
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	-
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	-
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	-
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	-
PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)	-
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	-
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	-
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	-
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	-

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The amounts recognized as employee benefits liability in the interim consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto for September 30, 2025 and December 31, 2024, an independent actuary, in its reports dated as follows: (continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
	337/PSAK/ KKA-AS/II/2025	Company
	341/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
	343/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
	342/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
	347/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Summarecon Property Development (SMPD)
	344/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
	346/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
	340/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
	345/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
	349/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Summerville Property Management (SVPM)
	348/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Summarecon Investment Property (SMIP)
	351/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
	350/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
	352/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)
	353/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Duta Sumara Abadi (DTSA)
	354/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)
	357/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)
	356/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)
	355/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)
	358/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Kharisma Intan Properti (KRIP)
	359/PSAK/ KKA-AS/II/2025	PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)
	-	PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)
	-	PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)
	-	PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)
	-	PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Gaji dan tunjangan lainnya	13.144.790	12.311.561	Salaries and other allowances
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 22b)	22.985.408	24.374.532	Post-employment benefits - current maturities (Note 22b)
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	36.130.198	36.686.093	Total short-term employee benefits liabilities

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

b. Long-term employee benefits liabilities

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	183.500.596	155.814.774	Long-term employee benefits liabilities

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang
adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits
liabilities are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Saldo awal periode/tahun	180.189.306	173.086.771	Balance at beginning of period/year
Penyisihan periode/tahun berjalan	44.622.082	29.892.201	Provision during the period/ year
Pembayaran selama periode /tahun berjalan			Payment during the current period/year
Kontribusi	(15.605.710)	(20.941.046)	Contribution
Imbalan kerja	(3.255.771)	(5.464.531)	Benefits
Kerugian komprehensif lainnya	20.414.752	3.615.911	Other comprehensive loss
penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.878.655)	-	Adjustment - employee benefit liabilities
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	206.486.004	180.189.306	Total long-term employee benefits liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 22a)	(22.985.408)	(24.374.532)	Less current year maturities (Note 22a)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	183.500.596	155.814.774	Long-term maturities of employee benefits liabilities

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. Beban imbalan kerja

c. Employee benefits expense

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month periods ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Biaya jasa kini	17.542.562	17.745.680	Current service cost
Beban jasa lalu	6.907.580	(2.088.238)	Past service cost
Efek kurtailmen/penyelesaian	13.036.385	-	Effect of curtailment/settlement
Beban bunga	12.176.943	11.520.765	Interest cost
Pendapatan atas aset program	(5.730.485)	(5.324.878)	Return on asset plan
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	689.097	565.822	Interest cost on effect assets ceiling
Total	44.622.082	22.419.151	Total

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

d. Long-term employee benefits liabilities

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	282.423.714	254.355.361	Present value of defined benefits obligation
Pengaruh pagu aset	5.206.404	13.166.501	Effect of asset ceiling
Nilai wajar aset	(81.144.114)	(87.332.556)	Fair value of plan assets
Saldo akhir periode/tahun	206.486.004	180.189.306	Balance at the end of period/year

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya adalah sebagai berikut:

e. The movements in other comprehensive income are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Saldo awal periode/tahun	62.169.007	58.553.096	Balance at beginning of period/year
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(12.994.659)	981.330	Change in effect of assets ceiling excluding the interest
Kerugian aktuari pada liabilitas imbalan kerja	33.119.818	8.762.748	Actuarial loss on employee benefits liabilities
Kerugian (keuntungan) aktuari pada aset program	289.593	(6.128.167)	Actuarial (gain) loss on employee asset plan
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(11.876.935)	-	Adjustment - employee benefits liabilities
Saldo akhir periode/tahun	70.706.824	62.169.007	Balance at the end of period/year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Saldo awal periode/tahun	254.355.359	230.576.948	Balance at beginning of period/ year
Biaya jasa kini	17.542.562	23.660.906	Current service cost
Beban bunga	12.176.943	15.361.020	Interest cost
Biaya jasa lalu	6.907.580	(2.784.318)	Past service cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja :			Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:
Perubahan asumsi demografis	-	(7.072.941)	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi finansial	16.474.355	(13.853.420)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian historis	16.645.463	29.689.109	Experience adjustment
Pembayaran selama periode/tahun berjalan oleh Grup	(3.255.771)	(5.464.531)	Payment during the period/year by Group
Pembayaran selama periode/tahun berjalan oleh asuransi	(18.513.467)	(15.757.414)	Payment during the period/year by insurance
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.909.310)	-	Adjustment - employee benefit liabilities
Saldo akhir periode/tahun	282.423.714	254.355.359	Balance at the end of period/year

g. Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Saldo awal periode/tahun	87.332.556	68.920.920	Balance at beginning of period/year
Pendapatan aset program	5.730.485	7.099.837	Return on plan asset
Kontribusi	15.605.710	20.941.046	Contribution
Efek kurtailmen/penyelesaian	(8.690.922)	-	Effect of curtailment/settlement
Pembayaran selama periode/tahun berjalan oleh asuransi	(18.513.467)	(15.757.414)	Payment during the period/year by insurance
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas aset program	(289.593)	6.128.167	Actuarial gain (loss) on plan asset
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(30.655)	-	Adjustment - employee benefit liabilities
Saldo akhir periode/tahun	81.144.114	87.332.556	Balance at the end of period/year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 7) terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Kapling	9.852.046	16.296.480
Rumah	3.320.763	3.186.868
Bangunan komersial	-	2.516.298
Sub-total	13.172.809	21.999.646
Pihak ketiga		
Rumah	4.729.612.998	4.916.029.538
Bangunan komersial	1.022.333.851	859.390.573
Kapling	385.596.560	403.284.068
Apartemen	165.099.316	297.405.077
Perkantoran	28.106.657	22.489.999
Pergudangan	10.306.192	14.937.283
Lain-lain	3.941.519	5.508.598
Sub-total	6.344.997.093	6.519.045.136
Total liabilitas kontrak	6.358.169.902	6.541.044.782
Dikurangi bagian jangka pendek	(3.502.099.710)	(4.562.726.346)
Bagian jangka panjang	2.856.070.192	1.978.318.436

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
100%	5.226.793.757	5.411.254.396
50% - 99%	851.782.433	873.072.187
20% - 49%	210.255.298	180.635.194
< 20%	69.338.414	76.083.005
Total	6.358.169.902	6.541.044.782

23. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 7) consist of:

Related parties (Note 35)
Landplots
Houses
Shops
Sub-total
Third parties
Houses
Shops
Landplots
Apartments
Offices
Warehouses
Others
Sub-total
Total contract liabilities
Less current maturities
Long-term portion

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

100%
50% - 99%
20% - 49%
< 20%
Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

24. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Uang jaminan atas pelanggan: Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Sewa	12.007.993	12.002.450
Telepon	90.000	97.000
Lain-lain	110.900	84.900
Sub-total	12.208.893	12.184.350
Pihak ketiga		
Sewa	195.973.680	185.715.944
<i>Sinking fund</i>	88.907.176	76.768.345
Pembangunan dan renovasi	27.598.250	26.472.375
Hotel	18.943.689	18.350.591
Kontraktor	4.957.558	4.986.761
<i>Fit out</i>	4.654.051	3.612.390
Keanggotaan	3.296.852	3.404.352
Lain-lain	3.274.865	4.493.718
Sub-total	347.606.121	323.804.476
Total	359.815.014	335.988.826
Dikurangi bagian jangka pendek	(203.875.414)	(184.197.084)
Bagian jangka panjang	155.939.600	151.791.742

24. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits: Related parties (Note 35)	
Rent	
Telephone	
Others	
Sub-total	
Third parties	
Rent	
<i>Sinking fund</i>	
Build and renovation	
Hotel services	
Contractor	
<i>Fit out</i>	
Membership	
Others	
Sub-total	
Total	
Less current maturities	
Long-term portion	

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)		
Komersial dan lainnya	802.485	699.863
Perkantoran	3.834	2.684
Sub-total	806.319	702.547
Pihak ketiga		
Mal dan retail	701.160.155	671.029.341
Komersial dan lainnya	156.643.788	146.356.570
Perkantoran	2.439.843	3.229.394
Estat	2.366.660	-
Hunian	114.219	92.168
Sub-total	862.724.665	820.707.473
Total pendapatan diterima dimuka	863.530.984	821.410.020
Dikurangi bagian jangka pendek	(691.119.886)	(648.463.566)
Bagian jangka panjang	172.411.098	172.946.454

25. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

Related parties (Note 35)	
Commercial and others	
Offices	
Sub-total	
Third parties	
Mall and retail	
Commercial and others	
Offices	
Estate	
Residential	
Sub-total	
Total unearned revenues	
Less current maturities	
Long-term portion	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
SMPD dan Entitas Anak	2.496.581.236	1.844.890.591
SPCK dan Entitas Anak	907.936.856	880.446.863
SMIP dan Entitas Anak	80.854.255	54.046.107
SMED dan Entitas Anak	8.921.561	5.278.029
BHMS	(25)	(11)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	3.494.293.883	2.784.661.579

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 30 September 2024 terdapat setoran modal sebesar Rp441.181.158 dan Rp77.163.101 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SPCK, SMPD, dan SMIP.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp24.500.000 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 30 September 2024, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp341.530.146 dan Rp320.107.852.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 30 September 2024, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp50.000.000 dan Rp56.096.476.

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>		
SMPD dan Entitas Anak	2.496.581.236	1.844.890.591
SPCK dan Entitas Anak	907.936.856	880.446.863
SMIP dan Entitas Anak	80.854.255	54.046.107

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
1.844.890.591		SMPD and subsidiaries
880.446.863		SPCK and subsidiaries
54.046.107		SMIP and subsidiaries
5.278.029		SMED and subsidiaries
(11)		BHMS
2.784.661.579		Total equity attributable to non-controlling interests

For nine-month periods ended September 30, 2025 and September 30, 2024, there are stock subscription amounted to Rp441,181,158 and Rp77,163,101 from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SPCK, SMPD, and SMIP.

For nine-month periods ended September 30, 2024, there are capital reduction amounted to Rp24,500,000 from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD.

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the nine-month period ended September 30, 2025 and September 30, 2024 amounted to Rp341,530,146 and Rp320,107,852.

For the nine-month period ended September 30, 2025 and September 30, 2024, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp50,000,000 dan Rp56,096,476.

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

<u>Accumulated balance of NCI</u>
SMPD and subsidiaries
SPCK and subsidiaries
SMIP and subsidiaries

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

SMPD dan Entitas Anak

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month periods ended September 30,	
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim</u>		
Pendapatan neto	2.411.096.839	2.510.074.417
Penghasilan komprehensif periode berjalan	564.435.012	606.121.677
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Laporan posisi keuangan Konsolidasian interim</u>		
Aset lancar	8.434.687.300	8.541.765.091
Aset tidak lancar	8.420.048.617	7.059.540.010
Liabilitas jangka pendek	(3.469.043.532)	(4.055.800.740)
Liabilitas jangka panjang	(1.919.599.877)	(1.649.763.708)
Total ekuitas	11.466.092.508	9.895.740.653

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SMPD and Subsidiaries

**Interim consolidated statements of
profit or loss and other
comprehensive income**

Net revenues

Total comprehensive income
for the period

**Interim consolidated statements
of financial position**

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

SMPD dan Entitas Anak (lanjutan)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month periods ended September 30,	
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Arus kas konsolidasian interim</u>		
Operasi	(175.582.567)	(266.416.646)
Investasi	(1.320.471.132)	(1.209.513.828)
Pendanaan	1.128.285.654	846.442.943
Penurunan neto kas dan setara kas	(367.785.045)	(629.487.531)

SPCK dan Entitas Anak

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September/Nine-month periods ended September 30,	
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim</u>		
Pendapatan neto	1.697.869.461	2.040.321.994
Penghasilan komprehensif periode berjalan	554.374.373	868.369.641

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SMPD and Subsidiaries (continued)

Interim consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing
Net decrease in cash and cash equivalents

SPCK and Subsidiaries

Interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income for the period

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

SPCK dan Entitas Anak (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Laporan posisi keuangan Konsolidasian interim</u>		
Aset lancar	3.447.000.470	3.585.776.480
Aset tidak lancar	4.301.264.070	3.017.485.272
Liabilitas jangka pendek	(1.474.081.933)	(1.529.864.270)
Liabilitas jangka panjang	(1.388.778.863)	(694.368.113)
Total ekuitas	4.885.403.744	4.379.029.369

Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September/Nine-month periods
ended September 30

	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Arus kas konsolidasian interim</u>		
Operasi	648.562.501	301.246.898
Investasi	(1.162.983.080)	(250.182.460)
Pendanaan	523.786.164	28.077.875
Kenaikan neto kas dan setara kas	9.365.585	79.142.313

SMIP dan Entitas Anak

Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September/Nine-month periods
ended September 30

	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.964.332.243	1.850.600.382
Penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	610.776.035	(66.683.278)

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SPCK and Subsidiaries (continued)

	Interim consolidated statements of financial position
Current assets	
Non-current assets	
Current liabilities	
Non-current liabilities	
Total equity	

**Interim consolidated statements
of cash flows**

Operating	
Investing	
Financing	
Net increase in cash and cash equivalents	

SMIP and Subsidiaries

**Consolidated statements of profit or
loss and other comprehensive
income**

Net revenues	
Total comprehensive income (loss) for the period	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	1.217.851.632	826.818.819
Aset tidak lancar	7.041.402.614	6.269.270.357
Liabilitas jangka pendek	(1.386.192.195)	(1.448.986.722)
Liabilitas jangka panjang	(1.522.804.988)	(931.884.741)
Total ekuitas	5.350.257.063	4.715.217.713

SMIP and Subsidiaries (continued)

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September/Nine-month periods
ended September 30

	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
<u>Arus kas konsolidasian interim</u>		
Operasi	667.818.924	713.602.905
Investasi	(544.431.525)	(1.057.396.269)
Pendanaan	258.897.871	574.230.340
Penyesuaian atas kombinasi usaha sepengendali	-	(154.066.965)
Kenaikan neto kas dan setara kas	382.285.270	76.370.011

Interim consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing
Adjustments on business combination under common control

Net increase in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

30 September 2025 (Direviu)/ September 30, 2025 (Reviewed)				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.894.627.316	35,71	589.462.732	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Komisaris</u> Liliawati Rahardjo	890.220.036	5,39	89.022.004	<u>Commissioner</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.702.921.004	58,77	970.292.101	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

27. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's stockholders as of September 30, 2025 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2024 is as follows:

31 Desember 2024 (Diaudit)/ December 31, 2024 (Audited)				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	885.072.736	5,36	88.507.274	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.017.527.704	60,68	1.001.752.771	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on September 30, 2025 and December 31, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan modal saham Perusahaan terakhir berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 95 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan MHHAM dengan Surat Keputusan No. AHU-44978.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan telah diumumkan dan Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 51987 juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 20 tanggal 7 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberituannya telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 26 Oktober 2021, Tambahan No. 33317.

27. CAPITAL STOCK (continued)

The Company's latest capital structure was based on the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 95 dated May 31, 2012, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, which has received approval from the MLHR with Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 42 dated May 24, 2013, Supplement No. 51987 in conjunction with the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 20 dated July 7, 2021, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, whose notification has been received and recorded by the MLHR with the Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association of the Company No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 26, 2021, Supplement No. 33317.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo akun ini berasal dari:

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of this account arise from the following:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	Share premium
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	Other paid-in capital
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto	1.284.206.897	1.284.206.897	Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	Differences in value of transactions of entities under common control
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	Bonus shares
Total	1.307.203.212	1.307.203.212	Total

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

29. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025 dan 20 Juni 2024, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp18.384.740 dan Rp10.366.860 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

30. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025, para pemegang saham Grup menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar Rp9 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp148.577.115 (2024: Rp9 (satuan penuh) atau sebesar Rp148.577.115).

Pada 30 September 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar RpNil dan Rp25.823.000 (30 September 2024: Rp73.588.507 dan Rp25.798.500) kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

29. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025 and June 20, 2024, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp18,384,740 and Rp10,366,860, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - general reserve" in the interim consolidated statements of financial position.

For the nine-month period ended September 30, 2025 and for the year ended December 31, 2024, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

30. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025, the Group's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp9 (full amount) per share or equivalent to Rp148,577,115 (2024: Rp9 (full amount) or equivalent Rp148,577,115).

In September 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to RpNil and Rp25,823,000 (September 30, 2024: Rp73,588,507 and Rp25,798,500) to each its non-controlling interests.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. DIVIDEN KAS (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.188.278 (31 Desember 2024: Rp954.540), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

30. CASH DIVIDENDS (continued)

As of September 30, 2025, the dividend payable balance amounted to Rp1,188,278 (December 31, 2024: Rp954,540), which is presented as part of "Other payables" in the interim consolidated statements of financial position.

31. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

31. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month periods ended September 30,		
	2025 (Direviu/ (Reviewed))	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit/ (Unreviewed and Unaudited))	
Pengembang properti (Catatan 7):			Property development (Note 7):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Kapling	163.780.454	-	Landplots
Bangunan komersial	5.176.350	4.526.145	Shops
Rumah	-	3.179.486	Houses
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	2.777.074.697	4.287.919.285	Houses
Bangunan komersial	614.042.750	440.422.789	Shops
Apartemen	247.552.491	199.162.964	Apartments
Kapling	112.527.119	256.035.636	Landplots
Perkantoran	8.447.973	5.860.095	Offices
Pergudangan	5.136.334	-	Warehouse
Lainnya*	27.878.875	29.059.065	Others*
Sub-total	3.961.617.043	5.226.165.465	Sub-total
Properti investasi (Catatan 12):			Investment properties (Note 12):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Mal dan retail	49.875.190	41.470.739	Mall and retail
Perkantoran	7.363.916	6.505.850	Offices
Komersial dan lainnya	4.523.498	1.817.532	Commercial and others
Pihak ketiga			Third parties
Mal dan retail	1.561.408.930	1.464.186.062	Mall and retail
Komersial dan lainnya	85.474.255	65.133.721	Commercial and others
Perkantoran	17.790.694	18.115.420	Offices
Hunian	1.000.100	927.002	Residential
Sub-total	1.727.436.583	1.598.156.326	Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

31. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows:
(continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month periods ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Lain-lain:			Others:
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			Related parties (Note 35)
Hotel	82.350	155.500	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	73.493	102.335	Estate and property management
Lain-lain	19.129.390	13.549.761	Others
Pihak ketiga			Third parties
Hotel	328.202.804	327.200.356	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	305.909.856	295.870.759	Estate and property management
Rekreasi	49.142.988	48.554.555	Leisure
Lain-lain	19.848.985	21.330.189	Others
Sub-total	722.389.866	706.763.455	Sub-total
Total pendapatan neto	6.411.443.492	7.531.085.246	Total net revenues

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 sebesar 3,90% dan 0,95%.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 30 September 2025.

*Others - property development income mainly represents title fee administrative income.

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 was 3.90% and 0.95%, respectively.

For the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, and for the years ended December 31, 2024 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

The following table shows the estimated amount of the Group's revenue to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of September 30, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 30 September 2025.

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Dalam 1 tahun	3.502.099.710	4.562.726.346
Antara 1 dan 2 tahun	2.577.525.780	1.470.776.426
Antara 2 dan 3 tahun	228.825.420	285.735.404
Antara 3 dan 4 tahun	40.300.174	196.398.946
Antara 4 dan 5 tahun	9.418.818	25.407.660
Total	6.358.169.902	6.541.044.782

31. NET REVENUES (continued)

The following table shows the estimated amount of the Group's revenue to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of September 30, 2025.

*In 1 Year
Between 1 and 2 Year
Between 2 and 3 Year
Between 3 and 4 Year
Between 3 and 4 Year*

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month periods ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Pengembang properti			Property development
Rumah (Catatan 7)	1.399.716.269	2.079.203.212	Houses (Note 7)
Bangunan komersial (Catatan 7)	252.142.919	155.067.789	Shops (Note 7)
Apartemen (Catatan 7)	147.329.492	123.809.386	Apartments (Note 7)
Kapling	122.392.866	4.865.827	Landplots
Perkantoran (Catatan 7)	4.106.098	2.877.486	Offices (Note 7)
Pergudangan (Catatan 7)	2.881.096	-	Warehouse (Note 7)
Sub-total	1.928.568.740	2.365.823.700	Sub-total
Properti investasi			Investment properties
Mal dan retail	638.241.789	639.166.829	Mall and retail
Komersial dan lainnya	42.497.658	33.569.755	Commercial and others
Perkantoran	19.772.159	20.203.420	Offices
Hunian	2.071.840	1.831.429	Residential
Sub-total	702.583.446	694.771.433	Sub-total
Lain-lain			Others
Hotel	178.928.287	181.542.241	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	251.385.737	237.832.898	Estate and property management
Rekreasi	42.626.966	40.706.497	Leisure
Lain-lain	21.843.067	23.279.247	Others
Sub-total	494.784.057	483.360.883	Sub-total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.125.936.243	3.543.956.016	Total cost of sales and direct costs

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

Pada September 2025 dan September 2024, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

In September 2025 and September 2024, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

33. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
<u>Beban penjualan</u>			<u>Selling expenses</u>
Promosi dan iklan	254.733.298	202.959.068	Promotion and advertising
Biaya keagenan	75.224.788	90.259.012	Agency
Gaji dan kesejahteraan karyawan	15.842.427	14.065.448	Salaries and employee benefits
Rumah contoh	15.551.399	9.272.089	Show unit
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	19.597.982	24.337.153	Others (each below Rp10,000,000)
Total beban penjualan	380.949.894	340.892.770	Total selling expenses
<u>Beban umum dan administrasi</u>			<u>General and administrative expenses</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	595.922.791	559.260.048	Salaries and employee benefits
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	68.671.468	58.766.384	Depreciation (Notes 11 and 12)
Biaya profesional	37.954.144	25.313.197	Professional fees
Pajak bumi dan bangunan (PBB)	32.869.378	38.771.364	Land and building tax (PBB)
Biaya operasional gedung	20.102.085	13.643.476	Building operational expense
Keamanan	18.860.544	16.958.768	Security
Biaya korporasi	16.862.703	4.297.030	Corporate expense
Transportasi	16.839.069	20.560.900	Transportation
Royalti dan insentif	16.321.357	16.850.926	Royalty and incentive
Peralatan	14.464.867	13.141.564	Supplies
Biaya Corporate Social Responsibility	13.326.249	15.506.169	Corporate Social Responsibility expense
Biaya perbaikan dan perawatan	12.963.496	12.994.743	Repair and maintenance expense
			Entertainment, representation and donation expenses
Biaya hiburan, representasi dan donasi	11.324.315	8.407.807	Utilities
Utilitas	10.941.188	13.226.886	Others
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	51.688.761	51.438.622	(each below Rp10,000,000)
Total beban umum dan administrasi	939.112.415	869.137.884	Total general and administrative expenses
Total beban usaha	1.320.062.309	1.210.030.654	Total operating expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. BEBAN USAHA (lanjutan)

Lain-lain atas beban penjualan terutama merupakan beban atas pura jual.

Lain-lain atas beban umum dan administrasi terutama merupakan beban pajak lainnya, amortisasi asuransi, perlengkapan kantor, biaya perizinan, komisi kartu kredit, biaya jasa manajemen, dan biaya piutang tidak tertagih.

33. OPERATING EXPENSES (continued)

Others of selling expenses mainly consist of expenses of after sales.

Others of general and administrative expenses mainly consist of other tax expense, insurance amortization, office households, permit expense, credit card commission, management fee, and bad debt expense.

**34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

**34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES)**

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Bunga dari pendapatan kontrak	258.570.907	329.864.705	Interest from contract revenue
Beban bunga:			Interest expenses:
Utang bank	383.661.663	279.735.352	Loans from banks
Utang obligasi	166.998.294	130.381.869	Bonds payable
Utang lembaga pembiayaan	551.741	689.097	Loans from financial institution
Lain-lain	68.757.368	45.791.188	Others
Total biaya keuangan	878.539.973	786.462.211	Total finance costs

Biaya keuangan lain-lain terutama merupakan rugi selisih nilai wajar dan nilai tercatat atas instrumen keuangan dan biaya provisi.

Finance costs others mainly represent loss on the difference between fair value and carrying value and loan's provision fee.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan)**

Penghasilan operasi lainnya

Rincian penghasilan operasi lain adalah sebagai berikut:

**34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES) (continued)**

Other operating income

The details of other operating income are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Laba penjualan aset tetap dan penghapusan properti investasi	2.222.387	2.065.717	Gain on sale fixed assets and disposal of investment properties
Pengurangan pajak PB1	1.406.683	-	PB1 reduction
Penerimaan sponsorship	1.027.766	48.000	Receipt from sponsorship
Pendapatan izin lintas	835.279	488.216	Traffic permit income
Hasil penjualan barang bekas	684.508	779.389	Proceeds from the sale of used goods
Penghapusan utang long outstanding	618.747	-	Write-off long outstanding payables
Penerimaan klaim asuransi	240.800	4.233.799	Insurance claim receipt
Pendapatan dividen dari entitas lainnya	-	1.250.000	Dividend income from other entity
Lain-lain	1.950.946	2.576.741	Others
Total penghasilan operasi lain	8.987.116	11.441.862	Total other operating income

Beban operasi lain

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

Other operating expenses

The details of other operating expenses are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu)/ (Reviewed)	2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Penghapusan persediaan	65.187.689	-	Write off of inventory
Rugi penghapusan aset tetap	1.012.192	1.162.290	Loss on disposal of fixed assets
Lain-lain	308.462	301.934	Others
Total beban operasi lain	66.508.343	1.464.224	Total other operating expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Total/Amount	
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Piutang usaha (Catatan 5)		
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
Yayasan Akademi Anak Indonesia	6.930.256	7.947.855
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	3.965.904	3.025.341
PT Star Maju Sentosa	974.705	1.339.399
PT Lakon Cipta Budaya	66.323	64.270
PT Maktosa Jaya Indah	743	743
Total piutang usaha	11.937.931	12.377.608
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar		
<u>Pihak berelasi lainnya</u>		
PT Jakartabaru Cosmopolitan	71.161.341	68.892.957
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	4.361.472	-
PT Star Maju Sentosa	418.642	566.970
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	75.941.455	69.459.927
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar		
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>		
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	82.373.937	96.505.312

	Total/Amount	
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Liabilitas kontrak (Catatan 23)		
Liabilitas kontrak jangka pendek		
<u>Personil manajemen kunci</u>		
Soegianto Nagaria	9.852.046	8.063.100
Herman Nagaria	3.320.763	13.936.546
Total liabilitas kontrak jangka pendek	13.172.809	21.999.646

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)	
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Trade receivables (Note 5)		
<u>Under common control</u>		
Yayasan Akademi Anak Indonesia	0,0187	0,0237
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,0107	0,0090
PT Star Maju Sentosa	0,0026	0,0040
PT Lakon Cipta Budaya	0,0002	0,0002
PT Maktosa Jaya Indah	0,0000	0,0000
Total trade receivables	0,0322	0,0369
Due from related parties - current		
<u>Other related party</u>		
PT Jakartabaru Cosmopolitan	0,1921	0,2054
<u>Under common control</u>		
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,0118	-
PT Star Maju Sentosa	0,0011	0,0017
Total due from related parties - current	0,2050	0,2071
Due from related party - non-current		
<u>Under common control</u>		
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,2224	0,2878

	Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)	
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Contract liabilities (Note 23)		
Contract liabilities - current		
<u>Key management personnel</u>		
Soegianto Nagaria	0,0446	0,0409
Herman Nagaria	0,0150	0,0707
Total contract liabilities - current	0,0596	0,1116

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Utang lain-lain (Catatan 18)					Other payables (Note 18)
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	28.596.840	-	0,1294	-	Herman Nagaria
Uang jaminan yang diterima (Catatan 24)					Security deposits (Note 24)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					Security deposits - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	239.463	152.493	0,0011	0,0008	PT Star Maju Sentosa
PT Lakon Cipta Budaya	25.000	-	0,0001	-	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	264.463	152.493	0,0012	0,0008	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					Security deposits - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	9.939.094	10.012.021	0,0450	0,0508	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.755.096	1.755.096	0,0079	0,0089	Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	250.240	264.740	0,0011	0,0013	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	11.944.430	12.031.857	0,0540	0,0610	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	12.208.893	12.184.350	0,0552	0,0618	Total security deposits
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 25)					Unearned revenues (Note 25)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					Unearned revenues - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	779.758	608.955	0,0035	0,0031	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	26.561	93.592	0,0001	0,0005	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	806.319	702.547	0,0036	0,0036	Total security deposits - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)		
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	30 September 2024/ September 30, 2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	30 September 2024/ September 30, 2024 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Pendapatan neto (Catatan 31)					Net revenues (Note 31)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	47.134.306	39.338.634	0,7352	0,5224	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	20.081.875	12.284.674	0,3132	0,1631	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	12.370.917	10.711.584	0,1930	0,1422	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	1.213.498	1.008.990	0,0189	0,0134	PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah	10.276	19.218	0,0002	0,0003	PT Maktosa Jaya Indah
Entitas induk					Ultimate parent
PT Semarop Agung	91.398	-	0,0014	-	PT Semarop Agung
Personil manajemen kunci					Key management personnel
Herman Nagaria	12.760.052	8.281	0,1990	0,0001	Herman Nagaria
Sharif Benyamin	2.435.342	-	0,0380	-	Sharif Benyamin
Soegianto Nagaria	51.980	170.933	0,0008	0,0023	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	39.489	4.559.577	0,0006	0,0605	Liliawati Rahardjo
Soetjipto Nagaria	27.330	-	0,0004	-	Soetjipto Nagaria
Adrianto Pitojo Adi	5.694	5.694	0,0001	0,0001	Adrianto Pitojo Adi
Harto Djojo Nagaria	4.845	4.845	0,0001	0,0001	Harto Djojo Nagaria
Nanik Widjaja	-	3.179.486	-	0,0422	Nanik Widjaja
Pihak-pihak berelasi lainnya					Other related parties
PT Variatata	153.771.066	-	2,3984	-	PT Variatata
Thresia Mareta	6.573	15.432	0,0001	0,0002	Thresia Mareta
Total pendapatan neto	250.004.641	71.307.348	3,8994	0,9469	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang pihak-pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 40ad), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 40ad) and will be settled in cash, there are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, uang jaminan, pendapatan diterima dimuka, pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ Lease receivables and receivables on management fees, security deposits, unearned revenues, management fee income and lease income
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ Lease receivables and receivables on management fees, due from related party, unearned revenue, and management fee income and lease income
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa, piutang non-usaha, uang jaminan, dan penghasilan sewa/ Lease receivables, due from related party, security deposits and lease income
PT Lakon Cipta Budaya	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa, uang jaminan dan penghasilan sewa/ Lease receivables, security deposits and lease income
PT Maktosa Jaya Indah	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang usaha, pendapatan pengelolaan lingkungan/ Trade receivables, revenue from estate management
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Lainnya/Others	Piutang non-usaha/ Due from related party
Soegianto Nagaria	Direktur/Director	Kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel/ Contract liabilities, revenue from estate management and hotel services
Herman Nagaria	Direktur/Director	Utang titipan, kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel, pendapatan atas penjualan kavling dan bangunan komersial/ Deposit payables, contract liabilities, revenue from estate management and hotel services, income from sales of landplot and shop
PT Semarop Agung	Entitas induk terakhir/ Ultimate parent entity	Pendapatan atas sewa perkantoran/ Income from rental of office buildings

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Sharif Benyamin	Direktur/Director	Pendapatan atas penjualan bangunan komersil/ <i>Income from sales of shop</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur dan Komisaris/Director and Commissioner	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel, pendapatan atas penjualan bangunan komersil/ <i>Revenue from estate management and hotel services, income from sales of shop</i>
Soetjipto Nagaria	Komisaris/Commissioner	Pendapatan jasa hotel/ <i>Revenue from hotel services</i>
Adrianto Pitojo Adi	Direktur/Director	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Revenue from estate management</i>
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Revenue from estate management</i>
Nanik Widjaja	Direktur/Director	Pendapatan atas penjualan rumah/ <i>Income from sales of house</i>
PT Variatata	Lainnya/Other	Pendapatan atas penjualan kavling/ <i>Income from sales of landplot</i>
Thresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ <i>Close family member of Director</i>	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Revenue from estate management</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim disajikan sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent		25 November 2025 Tanggal Audit/ November 25, 2025 Audit Report Date	
	30 September/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	30 September/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)		
Aset						Assets
Kas dan setara kas (Catatan 4)						Cash and cash equivalents (Note 4)
Dolar Amerika Serikat US\$	9.866.699	10.756.518	164.576.547	173.846.845	164.862.681	United States Dollar
Euro Eropa Euro	4.958	1.896	96.976	31.949	95.355	European Euro
Kroner Denmark DKK	40	40	105	90	103	Denmark Kroner
Dolar Singapura Sin\$	5	5	62	57	61	
Singapore Dollar						
Ringgit Malaysia RM	5	5	19	17	19	Malaysian Ringgit
Dolar Australia AUD	3	3	32	30	32	Australian Dollar
New Zealand Dollar NZD	3	3	26	25	25	New Zealand Dollar
Franc Swiss CHF	2	-	42	-	41	
Total aset dalam mata uang asing			164.673.809	173.879.013	164.958.317	Total assets in foreign currencies
Liabilitas						Liabilities
Utang bank jangka pendek (Catatan 15a)						Short-term bank loan (Note 15a)
Dolar Amerika Serikat US\$	3.000.000	3.000.000	50.040.000	48.486.000	50.127.000	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)						Trade payables to third parties (Note 17)
Dolar Amerika Serikat US\$	9.740	10.490	162.463	169.539	162.746	United States Dollar
Utang lain-lain						Other payable
Dolar Amerika Serikat US\$	75.516	75.516	1.259.602	1.220.483	1.261.790	United States Dollar
Beban akrual						Accrued expense
Dolar Amerika Serikat US\$	122.992	150.631	2.051.489	2.434.501	2.055.055	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing			53.513.554	52.310.523	53.606.591	Total liabilities in foreign currencies
Aset dalam mata uang asing - neto			111.160.255	121.568.490	111.351.726	Asset in foreign currencies - net

36. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 and as of the date of completion of the interim consolidated financial statements are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value		
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direview)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direview)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	3.099.653.051	3.292.826.506	3.099.653.051	3.292.826.506	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	245.392.778	269.216.084	245.392.778	269.216.084	Trade receivables
Piutang lain-lain	23.031.298	19.880.450	23.031.298	19.880.450	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	158.315.392	165.965.239	158.315.392	165.965.239	Due from related parties
Aset keuangan lainnya	843.454.455	916.313.224	843.454.455	916.313.224	Other financial assets
Total	4.369.846.974	4.664.201.503	4.369.846.974	4.664.201.503	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	6.815.545.394	5.533.874.990	6.815.545.394	5.533.874.990	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	84.093.987	93.361.745	84.093.987	93.361.745	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	1.161.577.833	306.851.263	1.161.577.833	306.851.263	Other payables
Beban akrual	585.793.903	760.567.946	585.793.903	760.567.946	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.144.790	12.311.561	13.144.790	12.311.561	Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances
Uang jaminan yang diterima	359.815.014	335.998.826	359.815.014	335.998.826	Security deposits
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	2.691.972.122	2.364.795.784	2.691.972.122	2.364.795.784	Long-term loans from banks and financial institutions
Utang obligasi	2.638.271.401	2.635.202.293	2.638.271.401	2.635.202.293	Bonds payables
Liabilitas sewa	34.416.186	26.188.064	34.416.186	26.188.064	Lease liabilities
Total	14.384.630.630	12.069.152.472	14.384.630.630	12.069.152.472	Total

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar piutang usaha jangka panjang, uang jaminan yang diterima dan liabilitas sewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lain, dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. *Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.*
- b. *Non current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.*
- c. *The fair value of non-current trade receivable, security deposits and lease liabilities is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.*
- d. *Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.*

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance, and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

c. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

b. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

c. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

c. Risiko harga komoditas (lanjutan)

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

c. *Commodity price risk (continued)*

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

d. *Credit risk*

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	Eksposur maksimum/ Maximum exposure	
	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Bank dan setara kas	3.093.828.696	3.288.324.949
Piutang usaha	245.392.778	269.216.084
Piutang lain-lain	23.031.298	19.880.450
Aset keuangan lancar lainnya	49.596	14.073.775
Aset keuangan tidak lancar lainnya	843.404.859	902.239.449
Total	4.205.707.227	4.493.734.707

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position in September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)	
Cash in banks and cash equivalents	3.093.828.696	3.288.324.949	Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables	245.392.778	269.216.084	Trade receivables
Other receivables	23.031.298	19.880.450	Other receivables
Other current financial assets	49.596	14.073.775	Other current financial assets
Other non-current financial assets	843.404.859	902.239.449	Other non-current financial assets
Total	4.205.707.227	4.493.734.707	Total

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada September 2025 dan Desember 2024:

30 September 2025 (Direviu)/ September 30, 2025 (Reviewed)

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	7.244.331.176	-	-	7.244.331.176	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	84.093.987	-	-	84.093.987	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	1.123.424.260	-	-	1.123.424.260	Other payables
Beban akrual	585.793.903	-	-	585.793.903	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek					Short-term employee
- gaji dan tunjangan lainnya	13.144.790	-	-	13.144.790	benefits liabilities - salaries
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	203.598.070	176.592.024	27.873.526	408.063.620	and employee benefits
Utang jangka panjang- neto	687.537.621	2.268.407.169	224.183.122	3.180.127.912	Security deposits
Utang obligasi	222.279.500	3.039.375.625	-	3.261.655.125	Long-term debts - net
Liabilitas sewa	5.234.643	21.342.850	56.281.793	82.859.286	Bonds payable
Total	10.169.437.950	5.505.717.668	308.338.441	15.983.494.059	Total

e. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in September 2025 and December 2024:

31 Desember 2024 (Diaudit)/December 31, 2024 (Audited)

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	5.890.676.004	-	-	5.890.676.004	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	93.361.745	-	-	93.361.745	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	266.442.411	3.341.769	-	269.784.180	Other payables
Beban akrual	760.567.946	-	-	760.567.946	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek					Short-term employee
- gaji dan tunjangan lainnya	12.311.561	-	-	12.311.561	benefits liabilities - salaries
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	181.533.946	168.184.933	27.752.598	377.471.477	and employee benefits
Utang jangka panjang- neto	865.388.903	1.772.779.420	223.839.095	2.862.007.418	Security deposits
Utang obligasi	222.279.500	3.206.085.250	-	3.428.364.750	Long-term debts - net
Liabilitas sewa	2.864.352	13.749.397	23.776.793	40.390.542	Bonds payable
Total	8.295.426.368	5.164.140.769	275.368.486	13.734.935.623	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada September 2025 dan Desember 2024, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada September 2025 dan Desember 2024, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Diaudit)/ (Audited)
Utang bank jangka pendek	6.815.545.394	5.533.874.990
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	2.691.972.122	2.364.795.784
Utang obligasi	2.638.271.401	2.635.202.293
Liabilitas sewa	34.416.186	26.188.064
Total Liabilitas	12.180.205.103	10.560.061.131
Total Ekuitas	14.934.825.229	13.832.527.330
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,82	0,76

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 in September 2025 and December 2024.

In September 2025 and December 2024, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Short-term bank loans
Long-term loans from banks and financial institutions
Bonds payable
Lease liabilities
Total Liabilities
Total Equity
Debt to equity ratio

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian interim.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the interim consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025 (Direviu/ For the Nine-Month Period Ended September 30, 2025 (Reviewed))						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan netto	3.961.617.043	1.727.436.583	377.428.142	344.961.724	6.411.443.492	Net revenue
Laba kotor	2.033.048.303	1.024.853.137	155.872.889	71.732.920	3.285.507.249	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.088.438.038	779.341.997	67.123.096	(26.979.418)	1.907.923.713	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					140.530.190	Finance income
Biaya keuangan					(878.539.973)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.965.293	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.178.879.223	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(281.702.732)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					897.176.491	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(6.070.029)	Income tax expense
Laba periode berjalan					891.106.462	Profit for the period

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi di dalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

39. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there are no transactions between segments. Consolidated business mts information are as follows: (continued)

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025 (Direviu/
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2025 (Reviewed)

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	27.997.897.792	7.500.396.388	668.288.469	873.033.968	37.039.616.617	Segment assets
Liabilitas segmen	18.753.765.513	2.728.769.119	369.376.578	252.880.178	22.104.791.388	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	268.132.095	1.074.200.919	30.566.798	101.355.151	1.474.254.963	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	35.841.249	170.716.590	35.896.979	18.016.076	260.470.894	Depreciation

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024
(Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)
For the Nine-Month Period Ended September 30, 2024
(Unreviewed and Unaudited)

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	5.226.165.465	1.598.156.326	375.910.411	330.853.044	7.531.085.246	Net revenue
Laba kotor	2.860.341.763	903.384.893	153.661.672	69.740.902	3.987.129.230	Gross profit
Laba (rugi) usaha	2.025.390.114	716.597.091	61.415.734	(16.326.725)	2.787.076.214	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					138.369.658	Finance income
Biaya keuangan					(786.462.211)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.763.270	Equity in net profit of associates
BPHTB terkait kombinasi bisnis					(402.244.286)	BPHTB relating to business combination
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.746.502.645	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(484.978.156)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					1.261.524.489	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(3.661.874)	Income tax benefit
Laba periode berjalan					1.257.862.615	Profit for the period
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	26.214.587.355	6.298.066.611	482.160.697	460.872.940	33.455.687.603	Segment assets
Liabilitas segmen	17.488.182.236	2.133.457.046	309.947.627	217.382.843	20.148.969.752	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	83.205.884	629.325.361	28.780.533	44.405.186	785.716.964	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	34.510.759	156.686.884	43.495.337	12.135.527	246.828.507	Depreciation

BPHTB terkait kombinasi bisnis, pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

BPHTB relating to business combination, finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada 1 April 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap The Spring Club dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp4.050.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SPCK bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- b. Pada 1 April 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Klub Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang sebesar Rp4.500.000 yang dibayarkan melalui angsuran bulanan. Perusahaan bertanggungjawab menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- c. Pada tanggal 19 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, dengan total pinjaman sebesar Rp2.250.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.
- d. Pada tanggal 12 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, sebesar Rp3.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.
- e. Pada 4 Maret 2025, SMIP mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp5.550.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SMIP bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 1, 2025, SPCK entered into an agreement with PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of The Spring Club with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp4,050,000 to be paid by monthly installments. SPCK is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- b. On April 1, 2025, the Company entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Klub Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,500,000 to be paid by monthly installments. The Company is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- c. On March 19, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp2,250,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.
- d. On March 12, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp3,000,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.
- e. On March 4, 2025, SMIP entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp5,550,000 to be paid by monthly installments. SMIP is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada 28 Februari 2025, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Digital Center dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.950.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. LTMD bertanggungjawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- g. Pada 30 Januari 2025, melalui Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No 11, telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 487.811.000 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah. Pada 1 Juli 2025, menandatangani addendum Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No 2 telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 478.888.110 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah. Pada tanggal 30 September 2025, melalui Amandemen II dan Novasi Jual Beli Saham Bersyarat No. 17 tanggal 30 September 2025, diaktakan berdasarkan akta Notaris Rini Yulianti, SH telah disepakati perubahan pembeli menjadi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti serta perubahan persentase pembelian saham. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih dalam proses pemenuhan syarat-syarat pendahuluan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. On February 28, 2025, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Digital Center with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,950,000 to be paid by monthly installments. LTMD is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- g. On January 30, 2025, through a Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H., No 11, it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 487,811,000 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership. On July 1, 2025, signed an addendum of Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H. No 2, amendment it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 478,888,110 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership. On September 30, 2025, through Amendment II and Conditional Share Purchase Novation No. 17 dated September 30, 2025, notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, SH, it was agreed to change the buyer to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti as well as changes in the percentage of share purchases. As of date of these consolidated financial statements, the Company is still in the process of fulfilling the conditions precedent required under the Conditional Sale and Purchase Agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada 1 Oktober 2024, MKOJ mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Bekasi dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp21.000.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. MKOJ bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- i. Pada tanggal 11 September 2024, berdasarkan Perjanjian Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta No 008/DRU/107/IX/2024, SMIP mengadakan perjanjian hak penamaan dengan PT LRT Jakarta ("LRTJ"), dimana LRTJ memberikan SMIP hak penamaan eksklusif untuk "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", yaitu "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". Atas pemberian hak penamaan eksklusif tersebut, LRTJ memberikan manfaat kepada SMIP berupa 2 (dua) titik akses masuk ke dalam "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" dari *Connecting Bridge* yang dibangun oleh SMIP. Biaya hak penamaan eksklusif atas obyek perjanjian adalah sebesar Rp4.000.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak 31 Desember 2024 atau pada tanggal pertama *Connecting Bridge* beroperasi, mana yang lebih dahulu terpenuhi.
- j. Pada tanggal 8 Agustus 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara dengan akta Notaris M. Nova Faisal, SH, MKn., No 05, NTSS mengadakan perjanjian dengan Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara. Perjanjian ini mengikat NTSS untuk menggunakan dan memanfaatkan lahan Aset dalam Penguasaan seluas 28.478m² sesuai dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana induk dan tata ruang Ibu Kota Nusantara atas alokasi lahan yang telah diserahkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. On October 1, 2024, MKOJ entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Bekasi with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp21,000,000 to be paid by monthly installments. MKOJ is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- i. On September 11, 2024, based on Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta agreement No 008/DRU/107/IX/2024, SMIP entered into a naming rights agreement with PT LRT Jakarta ("LRTJ"), where LRTJ granted SMIP the exclusive naming rights for the "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", namely "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". For the granting of exclusive naming rights, LRTJ provides benefits to SMIP in the form of 2 (two) access points to the "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" from the *Connecting Bridge* built by SMIP. The cost of exclusive naming rights for the object of the agreement is Rp4,000,000 per year (excluding tax). This partnership agreement is valid for 5 years from December 31, 2024 or on the first date of operation of the *Connecting Bridge*, whichever comes first.
- j. On August 8, 2024, through a Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara Agreement notarized based on the notary deed of M. Nova Faisal, SH, MKn., No 05, NTSS entered into an agreement with Otorita Ibu Kota Nusantara regarding the Utilization of Land Allocation of Land Assets in the Control of Otorita Ibu Kota Nusantara. This agreement binds NTSS to use and utilize the Asset land in its control covering an area of 28,478m² in accordance with the designation that has been determined in the master plan and spatial planning of the with Ibu Kota Nusantara for the land allocation that has been handed over by the Otorita Ibu Kota Nusantara.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- j. Perjanjian ini berlaku 80 tahun sejak perjanjian ini disepakati dengan hak perpanjangan paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan evaluasi. Perusahaan berkewajiban untuk menyerahkan kembali lahan Aset dalam Penguasaan sesuai dengan jangka waktu.
- k. Pada tanggal 15 Maret 2024, berdasarkan Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta - Bandung No 030200/HK.02/2024 dan 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Perjanjian kemitraan ini adalah pemberian hak penamaan eksklusif untuk stasiun Kereta Cepat Jakarta Bandung (disebut sebagai Stasiun KCJB) Tegalluar oleh KCIC kepada Perusahaan dengan nama "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Biaya hak penamaan eksklusif atas objek perjanjian adalah sebesar Rp5.600.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.
- l. Pada tanggal 4 Maret 2024, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Serpong 2 dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp19.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- m. Pada 1 Februari 2024, PMJA mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Movenpick Resort dan Spa dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. This agreement is valid for 80 years since this agreement was agreed with the right to extend for a maximum of 80 years based on criteria and evaluation. The Company is obliged to hand over the land of the Assets in Control in accordance with the time period.
- k. On March 15, 2024, through a Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta - Bandung No. 030200/HK.02/2024 dan 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, the Company entered into partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Partnership agreement is the grant of exclusive naming rights for Tegalluar Jakarta Bandung High speed Railway Station (referred to as KCJB Station) by KCIC to the Company with the name "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". The exclusive naming right fee for the object of the agreement is Rp5,600,000 per year (excluding taxes). Partnership agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.
- l. On March 4 2024, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Serpong 2 with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp19,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- m. On February 1, 2024, PMJA entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Movenpick Resort dan Spa with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- n. Pada bulan Februari 2024, SMSF mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 12 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga seluruh perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan.
- o. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan):
1. Pada tanggal 25 Oktober 2024 telah ditandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris Gde Sonatha Rama Fernanda, S.H., M.Kn sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 107/2024. Pada 29 Oktober 2024, PT Summarecon Agung Tbk telah menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".
 2. Pada bulan Mei 2024, BLIP mengakhiri perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo untuk kemudian dilanjutkan dengan proses pembelian atas sebidang tanah seluas 1.200m² yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung senilai Rp25.200.000 telah dicatat sebagai bagian dari "Uang muka pembelian tanah" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") atas lahan tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn No. 14 tertanggal 24 Mei 2024, kemudian diubah dengan akta No. 5 tanggal 14 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. Pada 29 Oktober 2024, PT Summarecon Agung Tbk menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. In February 2024, SMSF entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service development and procurement of the Project. This agreement is valid for 12 months since the agreement has been agreed and shall continue when all housing and facilities have been built and handed over to customer.
- o. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel):
1. On October 25, 2024, the Deed of sale and purchase was signed before Notary Gde Sonatha Rama Fernanda, S.H., M.Kn as stated in the deed of sale and purchase No. 107/2024. On October 29, 2024, PT Summarecon Agung Tbk has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions. Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".
 2. In May 2024, BLIP has terminated the land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo to then proceed with the acquisition process of a 1,200 m² plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung with amounting to Rp25,200,000 was recorded as part of the "Advance purchase of land" in the consolidated statements of financial position. The sale and purchase agreement was notarized under notarial deed No. 14 dated May 24, 2024 of I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn., and then amended by deed No. 5 dated June 14, 2024, which was made before Notary I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. On October 29, 2024, PT Summarecon Agung Tbk has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- o. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan): (lanjutan)

Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".

3. Pada tanggal 2 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang memiliki hak atas sebidang tanah seluas 1.200 m² yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terhitung sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2039, dengan masa tenggang dari 2 Oktober 2023 sampai dengan 21 November 2023 yang diberikan untuk persiapan lahan untuk memulai pendirian bangunan. Sebagai kompensasi, total harga sewa atas lahan yang wajib dibayarkan selama periode sewa adalah sebesar Rp5.610.163. Pada tanggal 25 Oktober 2024, Akta Jual Beli Tanah telah ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan nilai nominal Rp25.200.000.
- p. Pada bulan September 2023, KCJM mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), BTHR menyediakan jasa teknikal dan konsultasi atas proyek pembangunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 2 (dua) tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- o. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel): (continued)

Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".

3. On January 2, 2024, BLIP entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo is entitled to 1,200 m² plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is from November 22, 2023 to June 30, 2039, with a grace period from October 2, 2023 to November 21, 2023 given for land preparation to start building construction. As compensation, the total rental price for land that must be paid during the rental period is Rp5,610,163. On October 25, 2024, the Land Sale and Purchase Deed has been signed by both parties with a nominal value of Rp25,200,000.
- p. In September 2023, KCJM entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for up to 2 (two) years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- q. Pada 24 Mei 2023, Perusahaan dan SDT menandatangani Pokok-pokok Kerjasama Joint Venture (Term Sheet) yang mengatur pokok-pokok kesepakatan sehubungan dengan rencana Perusahaan dan SDT untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perusahaan menunjuk SMIP dan SMPD pada tanggal 29 November 2023 untuk mengatur lebih lanjut pendirian suatu perusahaan patungan berbentuk perseroan terbatas terkait dengan pengembangan Pusat perbelanjaan dan residensial. Pada 8 April 2024, SMIP, SMPD, dan SDT menandatangani addendum Perjanjian Usaha Patungan, dimana seluruh pihak sepakat untuk mengubah jadwal setoran modal.
- r. Pada tanggal 20 Februari 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Lahan No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII menyediakan lahan seluas 13.767 m² yang terletak di SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Perusahaan menggunakan lahan tersebut untuk Penghijauan, Jalan Masuk, dan Gorong - Gorong. Perjanjian ini berlaku dari tanggal 2 Mei 2023 sampai dengan 1 Mei 2028.
- s. Pada tanggal 15 April 2023, MKRW mengadakan Perjanjian Pengembangan dan Jasa Manajemen dengan TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC akan memberikan layanan konsultasi terkait Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang, Jakarta selama 12 bulan setelah pembukaan yang direncanakan pada 30 September 2023, dengan biaya bulanan sebesar \$28 dan biaya konsultasi manajemen 5% dari total pendapatan sewa bulanan. MKRW wajib memberikan laporan penjualan bulanan yang dapat diaudit dan mendukung TOC dengan informasi serta akses lokasi yang diperlukan. Perjanjian ini telah diamendemen beberapa kali. Perubahan terakhir tersebut tertanggal 1 April 2025, terkait perubahan periode biaya pengembangan, durasi tahap pengembangan dan operasional yang diperpanjang hingga 31 Maret 2026, dan success fee.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- q. On May 24, 2023, the Company and SDT signed the Joint Venture Cooperation Points (Term Sheet) which regulates the points of agreement in connection with the Company and SDT's plan to develop a Shopping and Housing Center in the Pamulang area, South Tangerang. The Company appoints SMIP and SMPD on November 29, 2023 to further regulate the establishment of a joint venture company in the form of a limited liability company related to the development of a Shopping center and residential. On April 8, 2024, SMIP, SMPD, and SDT signed an addendum to the Joint Venture Agreement, where all parties agreed to change the capital deposit schedule.
- r. On February 20, 2024, through a Land Utilization Agreement No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, the Company entered into an agreement with Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII provided a land area of 13,767 m² located in SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Marga Mulya Village, Bekasi Utara District, Bekasi City. The Company will use the land for Greening, Access Roads, and Drainage. This agreement will be valid from May 2, 2023 to May 1, 2028.
- s. On April 15, 2023, MKRW entered into a Development and Management Services Agreement with TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC will provide consulting services related to Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang, Jakarta for 12 months after the planned opening on September 30, 2023, with a monthly fee of \$28 and a management advisory fee of 5% of the total monthly rental income. MKRW are required to provide auditable monthly sales reports and support TOC with the necessary information and location access. This agreement has been amended several times. The latest amendment is dated April 1, 2025, regarding changes to the development cost period, duration of the development and operational phases, which has been extended until March 31, 2026, and the success fee.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- s. Semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian sebelumnya tetap berlaku termasuk biaya pengembangan bulanan yang tidak mengalami perubahan.
- t. Pada tanggal 1 April 2022, SGMF mengadakan dua perjanjian jasa manajemen, masing-masing dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") dan Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), pihak berelasi, dimana SFI dan SFC memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Kedua perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga proyek selesai ketika semua perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan. Pada tanggal 30 April 2025, SGMF, SFI dan SFC bersepakat untuk mengakhiri perjanjian tersebut.
- u. Pada bulan 19 Agustus 2020, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024). Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 30 Januari 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada YAAI, dengan total pinjaman sebesar Rp5.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 11 bulan terhitung sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- s. All terms and conditions in the prior agreement remain in effect including the unchanged monthly development fee.
- t. On April 1, 2022, SGMF entered into two management service agreement, each with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") and Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), a related party, which SFI and SFC agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. Both agreements are valid for 87 months since the agreements have been agreed and shall continue until the completion of the project when all housing and facilities have been built and handed over to customer. On April 30, 2025, SGMF, SFI and SFC agreed to terminate the agreement.
- u. In August 2020, ESAI gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021), 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decreased the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and not extended. The agreement has been amended again on January 30, 2025, ESAI provides a loan facility to YAAI, with a loan of Rp5,000,000. The loan term is for 11 months from February 1, 2025 to December 31, 2025. The loan is subject to a loan interest of 6,75% per year.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

v. Pada bulan April 2020, SMHO dan LTMD mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") dan PT Tazua International Management ("Tazua"):

1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.
2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Tazua memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.
3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Tazua akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Tazua berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD dan Tazua menandatangani Amandemen Perjanjian Manajemen Hotel telah mengalihkan penuh atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari LTMD ke SMHO.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD, GOHM dan Tazua menandatangani Amandemen Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang telah mengalihkan penuh atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari GOHM ke Tazua dan dari SMHO ke LTMD serta adanya perubahan nama dagang menjadi "Harris Hotel and Convention Serpong".

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

v. In April 2020, SMHO and LTMD entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") and PT Tazua International Management ("Tazua"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.
2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Tazua provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.
3. Hotel Management Agreement, where Tazua will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Tazua is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, and Tazua entered into an Amendment to the Hotel Management Agreement, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from LTMD to SMHO.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, GOHM and Tazua entered into an Amendment to the Trade Name and Trademark License, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tazua and from SMHO to LTMD, along with a change of the trade name to "Harris Hotel and Convention Serpong".

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:

1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") dengan PT Variatata ("VT") untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties:

1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.
2. Collaboration agreement with PT Variatata ("VT") named KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi ("LK") dan PT Telaga Gading Serpong ("TGS") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabarbaru Cosmopolitan ("JBC") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 24 Januari 2025, terdapat addendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties: (continued)

3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi ("LK") and PT Telaga Gading Serpong ("TGS") named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

4. Collaboration agreement with PT Jakarta baru Cosmopolitan ("JBC") named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- x. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank, maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- x. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):

1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);
2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;
3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- y. Pada tanggal 28 Juli 2016, BTKB mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"), sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024 antara SMHO, PIHC, dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada addendum ini, PIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.
 - 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Taulia menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- y. On July 28, 2016, BTKB entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") to a university with an international level of competency standard.
- z. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"):
 - 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop! Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024 between SMHO, PIHC, and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this addendum, PIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.
 - 2. Hotel Management Agreement, wherein Taulia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Tazua International Management ("Tazua"), sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Tazua telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya pada Pop! Hotel Kelapa Gading dialihkan dari GOHM kepada Tazua, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO dan Tazua telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

- aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tazua International Management (Tazua):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 6 bulan berdasarkan addendum tanggal 30 Desember 2024 yang efektif sejak 4 Januari 2025 antara SMHO dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada perjanjian ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tazua akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tazua berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- z. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Tazua International Management ("Tazua"): (continued)

On July 17, 2025, SMHO, GOHM, and Tazua signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities of Pop! Hotel Kelapa Gading were fully transferred from GOHM to Tazua, and further extend the period for 1 years until July 17, 2026.

On July 17, 2025, SMHO and Tazua signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 1 years until July 17, 2026.

- aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tazua International Management (Tazua):

1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 6 months based on an addendum December 30, 2024 with effect from January 4, 2025 between SMHO and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this agreement, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

2. Hotel Management Agreement, wherein Tazua is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tazua is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Taulia International Management (Taulia): (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Taulia telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya pada Harris Hotel Bekasi dialihkan dari GOHM kepada Taulia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030.

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO dan Taulia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun tambahan sampai dengan 4 Juli 2035, kecuali pihak kedua belah pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

- ab. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut:

1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Taulia International Management (Taulia): (continued)

On July 4, 2025, SMHO, GOHM, and Taulia signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities of Harris Hotel Bekasi were fully transferred from GOHM to Taulia, and further extend the contract's period for 5 years until July 4, 2030.

On July 4, 2025, SMHO and Taulia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 5 years until July 4, 2030 and additional 5 years until July 4, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

- ab. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows:

1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- ab. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti yang dihitung sesuai dengan tarif pada ketentuan perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Invest AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Invest AG ke PT AAPC Indonesia.
 3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dihitung dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran biaya konsultasi dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- ab. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows: (lanjutan)
2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia.
 3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as operator of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ approved the transfer of consultation fee payment from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti yang dihitung dengan tarif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025. Pada amandemen ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

Adendum terbaru tertanggal 12 Mei 2025, mengenai novasi kontrak yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban, dan tanggung jawab telah sepenuhnya dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga tanggal 12 Mei 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun tambahan sampai dengan 12 Mei 2035, kecuali pihak kedua belah pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ac. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM). This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

As of date April 30, 2020, The agreement had been extended until May 11, 2025. In this addendum, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

The latest addendum is dated May 12, 2025, regarding novation of the contract that stated under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extend the period for 5 years until May 12, 2030 and additional 5 years until May 12, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"): (lanjutan)

3. Pada tanggal 30 April 2020, SMHO dan SMIP mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Taulia dimana Taulia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.

Pada tanggal 12 Mei 2025, Perjanjian ini telah diperpanjang kembali selama jangka waktu 5 tahun sampai dengan 12 Mei 2030.

ad. Pada tanggal 1 Oktober 2021, SMED memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

Perjanjian ini telah diamendemen dengan addendum kedua yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 13 Januari 2025, mengubah total pinjaman menjadi Rp104.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai 15 Desember 2030. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ac. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"): (continued)

3. On April 30, 2020, SMHO and SMIP entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Taulia wherein Taulia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.

On May 12, 2025, this agreement has been extended for a period of 5 years until May 12, 2030.

ad. On October 1, 2021, SMED gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non-interest bearing.

This agreement was amended through a second addendum signed by both parties on January 13, 2025, which increased the total loan amount to Rp104,000,000 and extended the loan term until December 15, 2030. The loan is non-interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk. sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, pada tanggal 18 Juli 2023 Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 12 Februari 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsjde*).

41. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. The Company (Defendant IV) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute covering an area of 33,100m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Registrar of the North Jakarta District Court on March 28, 2019. On January 25, 2021, the North Jakarta District Court handed down a ruling in favor of the Plaintiff Partially. Upon the decision of the North Jakarta District Court on February 4, 2021, the Defendants have filed an appeal before the Jakarta High Court. On December 23, 2021, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that rejected the plaintiffs' lawsuit entirely. Upon this decision, on February 14, 2022, the Plaintiffs have filed a legal remedy of cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 28, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia handed down a judgment which essentially rejected the Cassation application filed by the Cassation Applicant. Upon the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, on July 18, 2023, the Plaintiffs have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On February 12, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision, the ruling of which in principle rejected the application for Judicial Review, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsjde*).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- b. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juli 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Juli 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 16 Mei 2024, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

- c. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- b. CTDA (Defendant II) and other Defendants against H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m² (nine thousand two hundred forty square meter) located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on July 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim.

On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. On May 2, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the East Jakarta District Court. Upon the decision, on July 10, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of Republic of Indonesia. On May 16, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision rejecting the Plaintiff's cassation appeal, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewisjde*).

- c. SPCK (Defendant) against Agus Darma Wijaya (Plaintiff) regarding the Cancellation of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Maxwell Cluster Land and Building in Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The lawsuit was registered at the Registrar of the Tangerang District Court on July 29, 2022. On January 4, 2023, the Tangerang District Court handed down a judgment that rejected the Plaintiff's claim entirely. On January 16, 2023, the Plaintiff has filed an appeal at the Banten High Court. On March 28, 2023, the Banten High Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Tangerang District Court. Upon this decision, on May 15, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Pada tanggal 13 Juni 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).
- d. Pada tahun 2024, UNPS (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri, dan Joni Junaedi seluas 90m² (sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Maret 2024.

Pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 16 Juli 2024, Tergugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 19 September 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2024, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

41 LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- c. On June 13, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a Cassation decision, the ruling of which in principle rejected the Plaintiff's Cassation application, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsde*).
- d. In 2024, UNPS (Plaintiff) against West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) in connection with the issuance of a Right of Ownership certificate on behalf of Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi covering an area of 90m² (ninety square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 6, 2024.

On July 10, 2024, the Jakarta Administrative Court handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on July 16, 2024, the Defendant filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On September 19, 2024, the Jakarta High Administrative Court has issued a ruling that strengthens the decision of the Jakarta High Administrative Court.

Based on this decision, on October 1, 2024, the Defendant has filed Cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As of the date of approval and ratification for the interim consolidated financial statement, the case is still in the process of being examined by Cassation at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- d. Pada tahun 2023, UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama UNPS seluas 10.805m² (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023 dengan No.84/G/2023/PTUN.JKT. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 4 Maret 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 13 Januari 2025, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan penggugat. sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

41 LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. In 2023, UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of UNPS covering an area of 10,805m² (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023 with No.84/G/2023/PTUN.JKT. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On March 4, 2024, the Jakarta High Administrative Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Jakarta High Administrative Court. Upon this decision, on March 19, 2024, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On January 13, 2025, the Supreme Court handed down a decision which essentially rejected the cassation petition submitted by the plaintiff. so that in this case the case has received a decision that has permanent legal force (*Inkracht Van Gewijsde*).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- e. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023.

Pada tanggal 17 Oktober 2024, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 30 Oktober 2024, Tergugat IV telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 10 Januari 2025, Pengadilan Tinggi Jakarta menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut pada tanggal 30 Januari 2025, Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara Kasasi tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

41 LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- e. *The Company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) in connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023.*

On October 17, 2024, the Bekasi District Court issued a decision essentially granting the Plaintiff's lawsuit in part. On October 30, 2024, Defendant IV filed an appeal with the Jakarta High Court. On January 10, 2025, the Jakarta High Court handed down a decision which basically stated that the lawsuit could not be accepted. Based on the decision of the Jakarta High Court on January 30, 2025, the Plaintiff filed a cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As of the date of approval and ratification for the interim consolidated financial statements, the cassation case is still in the examination stage at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- f. MKPP (Tergugat I), Perusahaan (Tergugat II), dan Para Tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m² (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023. Pada tanggal 4 Januari 2024, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya Gugatan tidak dapat diterima. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).
- g. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C. No. 1448 a.n. Prof. Hj. Maanib binti Raisan berdasarkan Putusan No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat telah mencabut gugatannya tersebut. Gugatan kembali diajukan Penggugat terhadap Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dengan pendaftaran No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dengan kedudukan Perusahaan dalam perkara tersebut adalah sebagai Tergugat IV.

Pada tanggal 3 Februari 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- f. MKPP (Defendant I), The Company (Defendant II) and other Defendants against Dadang Darajat Suwisnar, et al. (Plaintiff) in connection with the ownership of a plot of land covering an area of 7,060m² (seven thousand sixty square meters) located in Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Bandung, West Java. The lawsuit was registered at the Bandung District Court on June 7, 2023. On January 4, 2024, the Bandung District Court has handed down a ruling that the verdict is essentially inadmissible. The Plaintiff did not file any further legal remedy until the specified deadline against the decision of the Bandung District Court, and thus the litigation has become legally binding (*Inkracht Van Gewijsde*).
- g. The Company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah, et al. (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C. No. 1448 in the name of Prof. Hj. Maanib binti Raisan based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR dated October 30, 2000 Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT.DKI dated May 1, 2001 Jo. Constitutional Court Decision Number 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. On February 7, 2024, the Plaintiff has withdrawn the lawsuit. The lawsuit was filed again by the Plaintiff against the Company at the North Jakarta District Court on July 4, 2024, with register No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., with the Company being designated as Defendant IV in the case.

On February 3, 2025, the North Jakarta District Court has issued a decision that in principle rejects the Plaintiff's lawsuit. The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsde*).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- h. Perusahaan (Turut Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harum Wisesa Sukses (Penggugat) sehubungan dengan 1 (satu) unit Apartemen The Kensington Royal Suite. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Agustus 2022. Pada tanggal 9 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2023, Tergugat telah mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 29 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 Desember 2023, Para Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Atas permohonan Peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
- i. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Pada tanggal 11 Mei 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi terhadap perkara dimaksud dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) (Catatan 13).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- h. The Company (Defendant) and other Defendants against Harum Wisesa Sukses Savings and Loans Cooperative (KSP) (Plaintiff) in connection with 1 (one) unit of The Kensington Royal Suite Apartment. The lawsuit was registered at the North Jakarta District Court on August 4, 2022. On March 9, 2023, the North Jakarta District Court has handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit in part. Upon the decision, on March 20, 2023, Defendant has filed a Cassation legal remedy before the DKI Jakarta High Court. On May 29, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the North Jakarta District Court. Upon the decision, on December 29, 2023, Defendants have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On the application for judicial review, the Supreme Court has handed down a decision which basically states that it rejects the application for judicial review submitted. so that the case has received a decision with permanent legal force (*Inkracht Van Gewisjde*).
- i. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for imprisonment for 2 (two) years and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022. On January 4, 2023, the Yogyakarta High District Court has made an appeal decision with the court essentially upholding the decision of the Yogyakarta District Court. On May 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has made a Cassation decision with a judgment that essentially rejected the cassation application, thus the litigation has become legally binding (*Inkracht Van Gewisjde*) (Note 13).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- j. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk. sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 17.204m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Agustus 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 September 2025. Pada tanggal 3 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima pada tanggal 30 September 2025, Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
- k. Perusahaan (Tergugat II), KCJA (Tergugat I) dan para Tergugat ("Tergugat") lainnya melawan Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (ahli waris dari N. A. F. Mamesah) ("Penggugat") mengenai sengketa tanah seluas 72.880m² yang terletak di Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 November 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Agustus 2025. Pada tanggal 25 Agustus 2025, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan, KCJA, dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima (Catatan 46g).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- j. The Company (Defendant I) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute of 17,204m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Clerk's Office of the North Jakarta District Court on August 19, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the North Jakarta District Court has issued a decision on September 3, 2025. On September 3, 2025, the North Jakarta District Court clerk's office has issued a Decision No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr which states that the plaintiff's lawsuit against the Company and other defendants was not accepted On September 30, The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewisjde*).
- k. The Company (Defendant II), KCJA (Defendant I) and other Defendants ("Defendants") against Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (heirs of N. A. F. Mamesah) ("Plaintiff") regarding a land dispute of 72,880m² located in Nagrak Village, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court clerk's office on November 4, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the Cibinong District Court has issued a decision on August 25, 2025. On August 25, 2025, the Cibinong District Court clerk's office has issued a Decision No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi which states that the plaintiff's lawsuit against the Company, KCJA, and other defendants was not accepted (Note 46g).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- I. KCJA (Tergugat) melawan Tata Subrata (Penggugat) terkait pengembalian uang muka (*down payment*) terhadap sebidang tanah seluas 98m² dan bangunan seluas 107m² dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah dilakukan pengakhiran karena Penggugat terlebih dahulu wanprestasi terhadap Tergugat dengan tidak melakukan kewajiban pelunasan sesuai ketentuan PPJB yang telah disepakati. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Agustus 2025 (Catatan 46f).

Manajemen Grup percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

42. LABA PER SAHAM DASAR

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

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada September 2025 dan September 2024 (tidak diaudit) sebesar 16.508.568.358.

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,	
	2025 (Direviu/ (Reviewed))	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit) (Unreviewed and Unaudited)
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	549.576.316	937.754.762
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.358	16.508.568.358
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	33,29	56,80

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- I. KCJA (Defendant) against Tata Subrata (Plaintiff) regarding the return of down payment for a plot of land measuring 98m² and a building measuring 107m² where the Sales Purchase Agreement (PPJB) had been terminated because the Plaintiff had previously defaulted on the Defendant by not fulfilling the payment obligations in accordance with the agreed PPJB provisions. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court on August 27, 2025 (Note 46f).

The Group's Management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

42. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding in September 2025 and September 2024 (unaudited) amounted to 16,508,568,358 shares.

The details of basic earnings per share computations are as follows:

Profit for the period attributable
to the owners of the Parent Entity

Weighted average number of shares for
calculation of earnings per share

Basic earnings per share attributable
to equity holders of the
Parent Entity (full amount)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

43. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian interim terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

43. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the interim consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu/ (Reviewed))	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit) (Unreviewed and Unaudited)	
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:			Acquisition of undeveloped land credited to:
Uang muka pembelian tanah	302.148.826	364.887.969	Advances for purchase of land
Utang pemegang saham entitas anak	151.049.250	-	Subsidiaries' shareholder payables
Utang lain-lain	78.163	-	Other payables
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:			Reclassification of undeveloped land to:
Persediaan dalam penyelesaian	288.119.189	132.210.347	Inventory in progress
Aset tetap	5.524.782	-	Fixed assets
Properti investasi	4.820.210	11.259.636	Investment properties
Reklasifikasi persediaan ke :			Reclassification of inventories to :
Properti investasi	133.763.169	5.454.822	Investment properties
Aset tetap	13.490.190	12.306.044	Fixed assets
Perolehan (pengurangan) properti investasi melalui:			Acquisition (deduction) of investment properties credited to:
Utang lain-lain	154.119.525	416.947	Other payables
Uang muka pembelian tanah	115.209.000	59.369.369	Advances for purchase of land
Utang pemegang saham entitas anak	86.152.950	-	Subsidiaries' shareholder payables
Beban akrual	53.288.944	13.694.535	Accrued expense
Liabilitas sewa	15.302.831	-	Lease liabilities
Uang muka	7.644.207	23.217.233	Advances
Utang usaha	1.358.003	2.902.458	Trade payable
Utang kepada kontraktor	12.750	1.958.507	Contractor payable
Beban akrual	(2.404.505)	-	Accrued expense
Utang lain-lain	(1.596.623)	-	Other payable
Reklasifikasi properti investasi ke:			Reclassification of investment properties to:
Tanah yang belum dikembangkan	18.423.974	-	Undeveloped land
Persediaan	16.973.647	8.110.951	Inventories
Aset tetap	1.194.250	-	Fixed assets
Reklasifikasi aset tetap ke:			Reclassification of fixed assets to:
Persediaan	2.412.623	-	Inventories
Properti investasi	1.633.600	8.810.125	Investment properties
Properti investasi - aset dalam penyelesaian	-	400.000	Investment properties - construction in progress
Perolehan aset tetap melalui:			Acquisition of fixed assets credited to:
Utang lembaga pembiayaan	4.634.420	4.302.340	Loans to financial institutions
Uang muka	3.263.901	11.320.169	Advances
Utang lain-lain	3.220.544	6.597.138	Other payable
Beban akrual	2.035.948	-	Accrued expenses
Uang muka pembelian tanah	1.751.437	-	Advances for purchase of land
Liabilitas sewa	1.318.188	-	Lease liabilities
Utang usaha	1.117.631	7.769.220	Trade payable

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

43. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian interim terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

43. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the interim consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/ Nine-month period ended September 30,		
	2025 (Direviu/ (Reviewed))	2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit) (Unreviewed and Unaudited)	
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:			Capitalization of borrowing costs to:
Persediaan	42.494.513	73.430.522	Inventories
Properti investasi	6.918.975	-	Investment properties
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	31.268.147	-	Fair value adjustment of financial instrument
Penambahan dividen melalui utang dividen	233.738	520.662	Increase in dividend through dividend payable
Penyesuaian sehubungan dengan modifikasi sewa terhadap:			Adjustment in relation with the lease modification to :
Aset hak guna	6.601.703	-	Right-of-use assets
Liabilitas sewa	5.596.085	-	Lease liabilities
Beban keuangan	700.104	-	Finance cost
Reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian ke:			Reclassification of investment properties - construction in progress to:
Aset tetap	41.711	36.000	Fixed assets
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - aset tetap ke:			Reclassification of construction in progress - fixed assets to:
Properti investasi	-	3.442.239	Investment properties
Pengurangan tanah yang belum dikembangkan ke beban operasi lainnya atas kapitalisasi PBB	-	520.662	Deduction of undeveloped land to other operating expense relating to PBB capitalization

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2025/ Beginning balance as of January 1, 2025	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 30 September 2025 (Direviu)/ Ending balance as of September 30, 2025 (Reviewed)
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp5.533.874.990	8.195.513.222	(6.915.396.818)	1.554.000	-	-	6.815.545.394
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp2.364.795.784	1.015.120.920	(690.222.130)	-	4.634.420	(2.356.872)	2.691.972.122
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.635.202.293	-	-	-	-	3.069.108	2.638.271.401
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp26.188.064	-	(2.521.499)	-	10.749.621	-	34.416.186

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2024/ Beginning balance as of January 1, 2024	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 30 September 2024 (Tidak direviu dan Tidak diaudit)/ Ending balance as of December 31, 2024 (Unreviewed and Unaudited)
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.766.358.063	3.931.438.156	(1.871.347.580)	-	-	-	Rp4.826.619.639
Utang jangka panjang- neto/Long- term debts - net	Rp2.892.535.639	100.000.000	(659.038.220)	256.236	4.302.340	1.838.007	Rp2.339.894.002
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.538.910.498	1.300.000.000	-	-	-	(4.706.660)	Rp2.834.203.838
Liabilitas Sewa/Lease liabilities	Rp5.542.136	-	(251.719)	-	-	-	Rp5.290.417

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN (Lanjutan)**

**44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES (Continued)**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2024/ Beginning balance as of January 1, 2024	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2024 (Diaudit)/Ending balance as of December 31, 2024 (Audited)
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.766.358.063	Rp5.921.229.513	(Rp3.156.955.586)	Rp3.243.000	-	-	Rp5.533.874.990
Utang jangka panjang- neto/Long- term debts - net	Rp2.892.535.639	Rp357.306.746	(Rp893.556.759)	Rp256.237	Rp6.975.258	Rp1.278.663	Rp2.364.795.784
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.538.910.498	Rp1.300.000.000	(Rp200.000.000)	-	-	(Rp3.708.205)	Rp2.635.202.293
Liabilitas Sewa/Lease liabilities	Rp5.542.136	-	(Rp1.181.496)	-	Rp21.827.424	-	Rp26.188.064

45. REKLASIFIKASI AKUN

45. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2024 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2025:

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of September 30, 2024 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the interim consolidated financial statements as of September 30, 2025:

**Laporan arus kas konsolidasian interim tanggal
30 September 2024 (Tidak direviu dan Tidak
Diaudit)**

**Interim consolidated statement of cash flows as
of September 30, 2024 (Unreviewed and
Unaudited)**

	30 September 2024 Dilaporkan sebelumnya/ September 30, 2024 As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	30 September 2024 Diklasifikasikan kembali/ September 30, 2024 As reclassified	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	-	(1.067.886.971)	(1.067.886.971)	Acquisitions of undeveloped land
Pembayaran uang muka pembelian tanah	-	(952.313.775)	(952.313.775)	Payments of advance of land acquisitions
Perolehan tanah yang belum dikembangkan dan uang muka pembelian tanah	(2.020.200.746)	2.020.200.746	-	Acquisition of undeveloped land and advance purchase of land

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

46. SUBSEQUENT EVENTS

- a. Pada tanggal 3 Oktober 2025, Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk menandatangani Perubahan Perjanjian Pinjaman No. 401/ILS-JKT/PK/IX/2025 mengenai penambahan jumlah batas Fasilitas Demand Loan sebesar Rp1.000.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,25%.

- a. On October 3, 2025, the Company and PT Bank OCBC NISP Tbk signed an Addendum of Credit Agreement No. 401/ILS-JKT/PK/IX/2025 regarding the increase the Demand Loan facility by Rp1,000,000,000 with an interest rate of 7.25%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- b. Pada tanggal 8 Oktober 2025, terdapat sidang pertama terkait dengan Perkara Perdata No.634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan oleh pihak Sdr. Makawi (Penggugat) Terhadap Perusahaan (Turut Tergugat IV). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- c. Pada tanggal 17 Oktober 2025, Tangerang Tatanan Kota (TGTK) didirikan dengan modal dasar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCC mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan TGTK. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan TGTK diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 61 tanggal 17 Oktober 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0092411.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 27 Oktober 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.90 tambahan No. 032148 tanggal 27 Oktober 2025.
- d. Pada tanggal 21 Oktober 2025, Perusahaan melakukan investasi berupa pembelian surat utang jangka Panjang PT Danantara Investment Management Tahun 2025 Tahap I Seri A dan Seri B masing-masing sebesar Rp250.000.000 dan Rp250.000.000, dengan tingkat suku bunga sebesar 2%. Investasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal-tanggal Oktober 2030 dan Oktober 2032 untuk masing-masing Seri A dan Seri B.
- e. Pada tanggal 22 Oktober 2025 terdapat sidang pertama terkait Perkara Perdata No.474/Pdt.G/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung yang diajukan oleh pihak Sdr. Daniel Iqbal Sujana (Penggugat I) dan Fanny Fitria (Penggugat II) terhadap MKPP (Tergugat II). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bandung.

46. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- b. On October 8, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr was held at the North Jakarta District Court. The case was filed by Mr. Makawi (Plaintiff) against The Company (Co-Defendant IV). As of the date of approval and authorization of the interim consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the North Jakarta District Court.
- c. On October 17, 2025, Tangerang Tatanan Kota (TGTK) was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCC has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in TGTK. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in TGTK. The establishment of TGTK was notarized under notarial deed No. 61 dated October 17, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0092411.AH.01.01. Year 2025 dated October 27, 2025 and was published in supplement No. 032148 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No.90 dated October 27, 2025.
- d. On October 21, 2025, the Company made an Investment in long-term bonds at PT Danantara Investment Management Tahun 2025 Phase I Series A and Series B amounting to Rp250,000,000 And Rp250,000,000, respectively, with interest rate 2%. The Investment will be matured in October 2030 and October 2032, for Series A and Series B, respectively.
- e. On October 22, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 474/Pdt.G/PN Bdg was held at the Bandung District Court. The case was filed by Mr. Daniel Iqbal Sujana (Plaintiff I) and Ms. Fanny Fitria (Plaintiff II) against MKPP (Defendant II). As of the date of approval and authorization of the interim consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the Bandung District Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
As of September 30, 2025
and For the Nine-Month Period
then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 27 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Cibinong menetapkan pencabutan perkara atas gugatan tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, penetapan pencabutan perkara tersebut masih dalam proses (Catatan 41l).
- g. Pada tanggal 28 Oktober 2025, Pengadilan Tinggi Bandung menerima permohonan banding dari pihak Tergugat. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, belum ada keputusan atas banding tersebut (Catatan 41k).
- h. Pada tanggal 18 November 2025, para pemegang saham MTBA memutuskan untuk melakukan peningkatan modal sebesar 16.863.680 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.780 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebesar Rp30.017.350. Setelah peningkatan modal tersebut, persentase kepemilikan SMPD menjadi sebesar 60%. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian interim, akta peningkatan modal tersebut masih dalam proses (Catatan 14).

46. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- f. On October 27, 2025, the Cibinong District Court dismissed the lawsuit. As of the date of approval and ratification of the interim consolidated financial statements, the dismissal decision is still pending (Note 41l).
- g. On October 28, 2025, the Bandung Supreme Court accepted the Defendant's appeal. As of the date of approval and ratification of the interim consolidated financial statements, no decision has been made on the appeal (Note 41k).
- h. On November 18, 2025, MTBA shareholders agreed to increase its capital by 16,863,680 shares with a nominal value of Rp1,780 (full amount) per share. SMPD subscribed all of the increase amounting to Rp30,017,350. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SMPD become 60%. As of the date of approval and ratification of the interim consolidated financial statements, the capital increase deed is still in process (Note 14).