



**Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025
And For the Nine Month
Period then Ended
(Unaudited)***

***PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***



Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR NINE MONTH PERIODS THEN
ENDED (UNAUDITED)
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

The undersigned:

1. Nama **Resza Adikreshna**
Alamat Kantor Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1
Jakarta Selatan
Alamat Domisili Jl. Kemang Timur No. 28, Bangka
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Nomor Telepon 021-5257835
Jabatan Presiden Direktur / President Director

1. Name
Office address

Domicile address

Telephone
Position

2. Nama **Sisilia**
Alamat Kantor Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1
Jakarta Selatan
Alamat Domisili Jl. Pelabuhan Ratu Jaya No. 14
Cibodas Baru, Tangerang, Banten
Nomor Telepon 021-5257835
Jabatan Direktur / Director

2. Name
Office address

Domicile address

Telephone
Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk. ("Perusahaan") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai ("Grup"));
- Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

- Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk. ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group");
- The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- a. All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements;
b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
- Responsible for the internal control system of the Group.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 30 Oktober 2025 / Jakarta, October 30, 2025

Resza Adikreshna
Presiden Direktur / President Director

Sisilia
Direktur / Director

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
September 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3d,3h,3i,6,44,45	139.226	113.592	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - neto	3i,7,44,45	324.247	276.333	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,7,38a,44,45	63.789	56.131	Related parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8a,44,45	51.650	30.345	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,8a,38b,44,45	10.512	11.030	Related parties - net
Persediaan - neto	3j,9	1.041.519	1.057.462	Inventories - net
Pajak dibayar dimuka	3s, 26a	-	620	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	3g,10	75.565	75.699	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		1.706.508	1.621.212	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Dana dalam pembatasan	3d,3i,11,44,45	43.801	43.681	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3i,38c,44,45	6.438	9.544	Due from related parties - neto
Piutang lain-lain jangka panjang				Long-term other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8b,44,45	5.203	779.318	Third parties - net
Penyertaan saham - neto	3i,3l,12,44,45	161.314	125.797	Investment in shares of stock - net
Tanah untuk pengembangan	3k,13	3.411.761	2.673.672	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	807.210	754.430	Advances for purchase of land
Properti investasi - neto	3m,15	405.822	415.564	Investment properties - net
Aset tetap - neto	3n,3o,3p,16	1.301.718	1.343.554	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	3s,26f	27.898	27.898	Deferred tax assets
Goodwill	3c,17	908.760	908.760	Goodwill
Aset lain-lain - neto	3i,18,44,45	43.316	38.587	Other assets - net
Total Aset Tidak Lancar		7.123.241	7.120.805	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		8.829.749	8.742.017	TOTAL ASSETS

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	3i,19,44,45	356.715	195.265	Liability for purchase
Pembiayaan Musyarakah				Short-term bank loans
jangka pendek	3bb,20,44,45	20.800	11.800	Short term Musyarakah
Utang usaha				Financing
Pihak ketiga - neto	3i,21,44,45	119.592	111.564	Trade payables
Utang lain-lain				Third parties - net
Pihak ketiga - neto	3i,22a,44,45	205.928	157.934	Other payables
Beban masih harus dibayar				Third parties - net
dan provisi	3i,23,44,45	547.447	553.492	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan				and provision
jangka pendek	3u,37	102.191	81.729	Short-term employee benefits
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,38e	262.070	268.100	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,38f	48.031	14.762	Deferred income
Utang pajak	3s,26b	267.850	232.597	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh				Current maturities of
tempo dalam satu tahun:				long-term debts:
Utang bank	3i,27,44,45	139.043	165.784	Bank loans
Pembiayaan musyarakah	3bb,28	4.591	5.188	Musyarakah financing
Utang usaha	3i,29a,44,45	17.194	17.194	Trade payables
Liabilitas sewa	3p,29b,44,45	4.518	2.879	Lease liability
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,44,45	772	370	of fixed assets
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.096.742	1.818.658	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,38e	78.073	72.749	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,38f	734	848	Deferred income
Liabilitas imbalan kerja	3u,37	34.256	32.661	Employee benefits liabilities
Utang pihak berelasi	3f,3i,38d,44,45	11.793	15.863	Due to related parties
Utang lain-lain jangka panjang				Long-term other payables
Pihak ketiga	3i,22b,44,45	17.439	87.433	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah				Long-term debts - net of
dikurangi bagian jatuh tempo				current maturities:
dalam satu tahun:				Bank loans
Utang bank	3i,27,44,45	224.565	367.303	Musyarakah financing
Pembiayaan Musyarakah	3bb,28	57.798	59.295	Lease liability
Liabilitas sewa	3p,29b,44,45	228.982	219.065	Liability for purchase
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,44,45	480	45	of fixed assets
Cadangan atas penggantian				Reserve for replacement
perabotan dan peralatan				of operating furniture
operasional	3v,3w	3.608	5.199	and equipment
Liabilitas pajak tangguhan	3s,26f	38.527	38.683	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		696.255	899.144	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		2.792.997	2.717.802	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September / September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal saham seri A Rp500 per saham dan saham seri B Rp100 per saham (angka penuh)				Capital stock - par value A series of Rp500 per share and B series of Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - (angka penuh) 1.400.000.000 saham seri A dan 93.000.000.000 saham seri B				Authorized capital - (full amount) 1,400,000,000 shares for A series 93,000,000,000 shares for B series
Ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.000.000 saham seri A dan 42.121.913.019 saham seri B	30	4.912.191	4.912.191	Issued and fully paid - 1,400,000,000 shares for A series and 42,121,913,019 shares for B series
Tambahan modal disetor - neto	3q,3t,3cc,31	2.753.462	2.753.462	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	40	(724.008)	(754.990)	Other component of equity
Defisit		(1.372.593)	(1.358.394)	Deficit
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.569.052	5.552.269	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3b,41a	467.700	471.946	Non-controlling interest
Total Ekuitas		6.036.752	6.024.215	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		8.829.749	8.742.017	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,			
	Catatan/ Notes	2025	2024
PENDAPATAN NETO	3r,32,38a	1.066.573	901.900
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3r,33	708.329	582.545
LABA KOTOR		358.244	319.355
Beban penjualan	3r,34a	(17.258)	(11.296)
Beban umum dan administrasi	3m,3n,3r,34b	(248.518)	(253.407)
Bagian atas laba (rugi) Entitas Asosiasi - neto	3c,3i,3aa, 3ee,5,12	4.332	(11.659)
Beban bunga dan keuangan - neto	3r,35	(68.790)	(55.769)
Beban pajak final	3s,26c	(11.419)	(8.010)
Rugi selisih kurs - neto	3h	(4.345)	(15.044)
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah	7,9	(1.140)	-
Lain-lain - neto	36	(17.349)	(59.929)
RUGI SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK		(6.243)	(95.759)
TAKSIRAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK	3s,26d		
Tangguhan		156	24
Periode berjalan		(6.413)	(11.539)
Total taksiran beban pajak - neto		(6.257)	(11.515)
RUGI NETO PERIODE BERJALAN		(12.500)	(107.274)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi:			
Laba (rugi) yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi		31.185	(3.090)
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan		(203)	21.065
Laba komprehensif lain - setelah pajak		30.982	17.975
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF NETO PERIODE BERJALAN		18.482	(89.299)
NET REVENUES			
COST OF REVENUES			
GROSS PROFIT			
Selling expenses			
General and administrative expenses			
Share of Entity Associate's loss - net			
Interest expense and financial charges - net			
Final tax expense			
Loss on foreign exchange - net			
Loss on unit cancellation of sales residential			
Others - net			
LOSS BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES			
PROVISION FOR TAX BENEFIT (EXPENSE)			
Deferred			
Current period			
Total provision for tax expenses - net			
NET LOSS FOR THE PERIOD			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:			
Unrealized gain (loss) on investment in associated			
Foreign exchange differences from financial statements translation			
Other comprehensive gain - net of tax			
NET COMPREHENSIVE GAIN (LOSS) FOR THE PERIOD			

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,			
Catatan/ Notes	2025	2024	
Laba (Rugi) Neto Periode Berjalan Yang Diatribusikan Kepada:			Net Income (Loss) For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk	(14.199)	(88.073)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	3b,41b 1.699	(19.201)	Non-controlling Interest
Total	(12.500)	(107.274)	Total
Laba (Rugi) Komprehensif Neto Periode Berjalan Yang Diatribusikan Kepada:			Net Comprehensive Income (Loss) For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk	16.783	(70.098)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	3b,41b 1.699	(19.201)	Non-controlling Interest
Total	18.482	(89.299)	Total
Rugi Per Saham Dasar/Dilusan Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)	3y,42 (0,29)	(2,46)	Basic/Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable To Owners Of The Parent Entity									
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Keuntungan Aktuarial/ Actuarial Gains	Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan/ Foreign Exchange Differences from Translation of the Financial Statements	Lain-lain/ Others	Defisit/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non- pengendali/ Non- controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2024	4.912.191	2.753.462	21.284	(844.505)	73.313	(1.289.866)	5.625.879	505.366	6.131.245	Balance as of January 1, 2024
Reklasifikasi	-	-	2.911	-	-	-	2.911	-	2.911	Reclassification
Rugi netto periode berjalan	-	-	-	-	-	(88.073)	(88.073)	(19.201)	(107.274)	Net loss for the period
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	21.065	(3.090)	-	17.975	-	17.975	Total comprehensive income for the period
Saldo, 30 September 2024	4.912.191	2.753.462	24.195	(823.440)	70.223	(1.377.939)	5.558.692	486.165	6.044.857	Balance, September 30, 2024
Saldo 1 Januari 2025	4.912.191	2.753.462	24.283	(819.915)	40.642	(1.358.394)	5.552.269	471.946	6.024.215	Balance as of January 1, 2025
Laba (rugi) netto periode berjalan	-	-	-	-	-	(14.199)	(14.199)	1.699	(12.500)	Net gain (loss) for the period
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	(203)	31.185	-	30.982	-	30.982	Total comprehensive gain (loss) for the period
Perubahan Kepentingan non- pengendali atas akuisisi Entitas Anak (Catatan 5 butir b)	-	-	-	-	-	-	-	(5.945)	(5.945)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of Subsidiary (Note 5 point b)
Saldo, 30 September 2025	4.912.191	2.753.462	24.283	(820.118)	71.827	(1.372.593)	5.569.052	467.700	6.036.752	Balance, September 30, 2025

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

		Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,			
		Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	
Penerimaan kas dari pelanggan			1.039.163	822.562	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok			(655.238)	(530.810)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan			(100.961)	(138.198)	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban umum, administrasi dan lain-lain			(68.270)	(93.627)	Cash paid for general, administrative and other expenses
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi			214.694	59.927	Cash received from operating activities
Penerimaan bunga			2.481	2.871	Interest received
Pembayaran beban bunga dan keuangan			(55.857)	(51.883)	Payment of interest expenses and financial charges
Pembayaran pajak			(40.133)	(24.431)	Tax payment
Kas Neto yang Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi			121.185	(13.516)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	
Penerimaan piutang lainnya - neto	8		5.047	8.910	Receipt from other receivables - net
Pembayaran uang muka pembelian tanah - neto	14		(48.414)	(12.829)	Payments advance for purchase of land - net
Perolehan aset tetap	16		(20.120)	(15.019)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan (pembayaran) piutang pihak berelasi - neto	38		(1.750)	1.848	Receipts (payment) from due from related parties - net
Penerimaan (pembayaran) dana dalam pembatasan - neto	11		(121)	16.735	Receipt (payment) from restricted funds - net
Penerimaan penjualan aset tetap	16		-	162	Proceeds from sale of sale fixed assets
Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi			(65.358)	(193)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka pendek - neto	19		83.200	(15.455)	Receipts (payments) for short-term bank loans - net
Penerimaan (pembayaran) pinjaman Musyarakah jangka pendek - neto	20		9.000	(2.303)	Receipts (payments) for short-term Musyarakah financing - net
Penerimaan (pembayaran) utang pembelian aset tetap - neto			837	(482)	Receipts (payments) for liability for purchase of fixed assets - net
Pembayaran utang bank jangka panjang - neto	27		(91.229)	(7.264)	Payments for long-term bank loans - net
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain - neto	22		(23.163)	3.306	Receipts (payments) for other payable - net
Pembayaran utang pihak berelasi - neto	38		(4.070)	(3.141)	Payments for due to related parties - net
Pembayaran liabilitas sewa	29		(2.692)	-	Payments of lease liability
Pembayaran pinjaman musyarakah jangka panjang - neto	28		(2.094)	(3.713)	Musyarakah financing - net
Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan			(30.211)	(29.052)	Net Cash Used In Financing Activities

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

		Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,		
Catatan/ Notes		2025	2024	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		25.616	(42.761)	NET INCREASED (DECREASED) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK NETO PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN DAN SETARA KAS		18	(3)	NET EFFECTS OF CHANGES IN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	6	113.592	133.760	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	6	<u>139.226</u>	<u>90.996</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD

Lihat Catatan 48 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 48 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bakrieland Development Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 berdasarkan Akta Notaris No. 209 dari John Leonard Waworuntu, S.H. Akta pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 November 1991. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, di antaranya, berdasarkan Akta Notaris No. 29 dari Harun Kamil, S.H., tanggal 3 April 1997, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Elang Realty Tbk menjadi PT Bakrieland Development Tbk. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan selanjutnya berdasarkan pada Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., No. 216 tanggal 23 Juni 2008 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian terhadap Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-58505-AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 3 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 96 Tambahan No. 25686 tanggal 28 November 2008. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Aulia Taufani, S.H., tanggal 1 September 2021. Para pemegang saham Perusahaan, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara elektronik. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0156725.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 14 September 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang konstruksi (termasuk real estat), perdagangan besar dan jasa (termasuk kegiatan profesional, ilmiah dan teknis).

Perusahaan berdomisili di Jakarta dan kantor pusat berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Saat ini Grup memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta dan Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

PT Bakrieland Development Tbk ("The Company") was established with Notarial Deed No. 209 of John Leonard Waworuntu, S.H., dated June 12, 1990. The Company's Deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 dated May 31, 1991 and was published in the State Gazette No. 93 dated November 19, 1991. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, based on the Notarial Deed No. 29 of Harun Kamil, S.H., dated April 3, 1997, regarding the change of the Company's name from PT Elang Realty Tbk to PT Bakrieland Development Tbk. This change was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 dated April 25, 1997. Subsequent changes to the Company's Article of Association were based on Notarial Deed No. 216 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated June 23, 2008 regarding amendments to the Company's Article of Association in order to be in line with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-58505-AH.01.02 Year 2008 dated September 3, 2008 and published in State Gazette No. 96, Supplement No. 25686 dated November 28, 2008. The latest amendment was based on Notarial Deed No. 4 of Aulia Taufani, S.H., dated September 1, 2021. The Company's shareholders through a Stockholders' Annual General Meeting approved the amended Company's Articles of Association in order to be in line with the Regulation of Indonesia Financial Services Authority No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Holding a General Meeting of Shareholders of Public Limited Companies electronically. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic in Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0156725.AH.01.11. Year 2021 dated September 14, 2021.

According to Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's activities comprises construction (including real estate), whole sale and services (including professional, scientific and technical activities).

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Wisma Bakrie 1, 6th Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, South Jakarta. Currently, the Group owns properties located in Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, didirikan di Republik Indonesia, adalah pemegang saham dan pengendali Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pemegang saham terbesar Grup adalah KPD Simas Equity Fund 2, yang merupakan perusahaan asuransi yang berbasis di Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan

Pada tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat atas 110 juta lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham melalui Bursa Efek Jakarta dengan harga penawaran Rp625 per lembar saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Oktober 1995.

Pada tanggal 15 September 1997, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 1,05 miliar lembar saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 6 Oktober 1997.

Pada tanggal 22 November 2005, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan HMETD atas 4,2 miliar lembar saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham yang seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Desember 2005.

Pada tanggal 16 April 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan HMETD atas 14 miliar saham biasa Seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp200 per lembar saham, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 Mei 2007. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di Bursa Saham Jakarta menjadi sebanyak 19,6 miliar lembar saham.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

The Company started its commercial operations in 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, established in the Republic of Indonesia, is the shareholder and controller of the Company.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's largest shareholder is KPD Simas Equity Fund 2, an insurance company based in Indonesia.

b. Public Offering of Shares and Bonds of The Company

On October 13, 1995, the Company received an effective statement letter from the Chairman of the Capital Markets Supervisory Agency (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 to undertake an Initial Public Offering of its 110 million shares with a par value of Rp500 per share through the Jakarta Stock Exchange at the offering price of Rp625 per share. The Company listed all its shares issued on the Jakarta Stock Exchange on October 30, 1995.

On September 15, 1997, the Company conducted its Limited Public Offering I through pre-emptive rights to issue 1.05 billion shares with a par value and offering price of Rp500 per share. All the shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 6, 1997.

On November 22, 2005, the Company conducted its Limited Public Offering II through pre-emptive rights to issue 4.2 billion shares Series B with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share, all of which were issued, fully paid for and listed on the Jakarta Stock Exchange on December 12, 2005.

On April 16, 2007, the Company received an Effective Notification Letter on the Share Issuance Registration Statement from the Chairman of Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering III, through the pre-emptive rights to issue 14 billion Series B shares with a par value Rp100 per share and an offering price of Rp200 per share, all of which were issued, fully paid for and listed on the Jakarta Stock Exchange on May 1, 2007. With the issuance of these shares, the total number of the Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange came to 19.6 billion shares.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas III, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana untuk setiap 50 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Pada tanggal 28 Februari 2008, Perusahaan telah mendapatkan pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 dengan Tingkat Bunga Tetap dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No. S-1220/BL/2008.

Pada tanggal 25 Juni 2010, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dengan HMETD atas 19,96 miliar lembar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp160 per lembar saham. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di bursa saham menjadi sebanyak 43,52 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas IV tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran – Seri II, di mana untuk setiap 20 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri II yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki Entitas Anak (bersama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Operasi Komersial/ Commercial Operations	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2025 %	2024 %		2025 Rp	2024 Rp
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Citrasaudara Abadi ("CSA") (langsung/direct)	Tangerang	99,99	99,99	1997	401.977	401.963
(melalui/through JBR)		0,01	0,01			
PT Krakatau Lampung Tourism Development ("KLTD") (langsung/direct)	Lampung	99,88	99,88	2000	1.041.398	1.037.437
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") (langsung/direct)	Jakarta	69,63	69,63	1983	4.366.620	4.286.742
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

In regards to Limited Public Offering III, the Company also issued Series I Warrants, of which every 50 new shares resulting from the exercise of the Pre-emptive Rights are attached to 7 (seven) Series I Warrants which were given free of charge as an incentive for the Company's Shareholders and/or Pre-emptive Right holders who exercise their rights.

On February 28, 2008, the Company received an effective registration notification in regards to the Public Offering of Bakrieland Development Bonds I Year 2008 with Fixed Interest Rate from the Capital Markets and Financial Institution Supervisory Agency through Letter No. S-1220/BL/2008.

On June 25, 2010, the Company received the Effective Notification Letter for Share Issuance Registration Statement from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering IV, through the preemptive rights to issue 19.96 billion shares Series B with a par value of Rp100 per share at an offering price of Rp160 per share. With the issuance of these shares, the total shares listed on the stock exchange was 43.52 billion shares.

In regards to Limited Public Offering IV, the Company also issued Series II Warrants, of which every 20 new shares resulting from the exercise of the Pre-emptive Rights were attached to 7 (seven) Series II Warrants which were given free of charge as an incentive for the Company's Shareholders and/or Pre-emptive Right holders who exercise their rights.

c. The Structure of Subsidiaries

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company has several Subsidiaries (together with the Company collectively referred to as the "Group") as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Operasi Komersial/ Commercial Operations	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2025 %	2024 %		2025 Rp	2024 Rp
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Superwish Perkasa ("SP") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2012	1.329.171	1.331.267
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			
(melalui/through BSU)		0,01	0,01			
PT Bumi Daya Makmur ("BDM") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2009	789.682	790.483
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			
(melalui/through BSU)		0,01	0,01			
PT Bumi Sentra Investama ("BSI") ^{b)} (langsung/direct)	Jakarta	99,99	99,99	-	15.066	5.868
BLD Investment Pte. Ltd. ("BLDI") (langsung/direct)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	-	233.015	233.400
BLD Asia Pte. Ltd. ("BLDA") (melalui/through BLDI)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	-	-	-
Limitless World International Services-6 Ltd. ("LW-6") ^{b)} (langsung/direct)	Dubai, Uni Emirat Arab/United Arab Emirates	100,00	100,00	-	731.318	731.318
PT Bahana Sukma Sejahtera ("BSS") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,96	99,96	-	779.622	774.299
(melalui/through JBR)		0,04	0,04			
PT Bakrie Nirwana Realty ("BNR") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2015	248.568	248.501
(melalui/through CSA)		0,01	0,01			
PT Jasa Boga Raya ("JBR") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	85,00	85,00	2013	3.696	4.006
PT Surya Global Nusantara ("SGN") (langsung/direct)	Jakarta	99,99	99,99	-	520.133	511.560
(melalui/through JBR)		0,01	0,01			
PT Prima Bisnis Utama ("PBU") (langsung/direct)	Jakarta	99,81	99,81	-	159.743	159.743
(melalui/through JBR)		0,09	0,09			
PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS") (langsung/direct)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	2,92	2,92	2005	1.240.006	1.232.838
(melalui/through BSU)		36,89	36,89			
(melalui/through BDM)		17,20	17,20			
(melalui/through SP)		42,20	42,20			
PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") (melalui/through BSU)	Jakarta	98,80	98,80	1996	75.670	65.429
PT Rasuna Residence Development ("RRD") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,91	99,91	2004	54.127	55.302
(melalui/through GMI)		0,09	0,09			
PT Provices Indonesia ("PVI") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,99	99,99	2007	449.599	329.360
PT Graha Multi Insani ("GMI") (melalui/through BSU)	Yogyakarta	99,20	99,20	2013	237.830	241.990
(melalui/through SP)		0,80	0,80			
PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") (langsung/direct)	Jakarta	26,00	26,00	2008	12.978	16.445
(melalui/through BSU)		74,00	74,00			

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Operasi Komersial/ Commercial Operations	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2025 %	2024 %		2025 Rp	2024 Rp
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Maju Makmur Sejahtera ("MMSJ") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	-	49.536	49.536
PT Nugraha Adhikarsa Pratama ("NAP") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	-	102.095	98.682
PT Inti Permata Sejati ("IPS") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	-	117.263	114.365
PT Graha Istana Nirwana ("GIN") (melalui/through MMS) (melalui/through NAP)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	98,88 1,12	100,00 -	2020	107.435	109.793
PT Mitra Langgeng Sejahtera ("MLS") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	-	6.244	6.244
PT Megah Djati Karya ("MDK") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	-	3.131	3.131
PT Provinces Lintas Mandiri ("PLM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,95	99,95	-	1.999	1.999
PT Provinces Total Mandiri ("PTM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,93	99,93	-	1.499	1.499
PT Provinces Prima Mandiri ("PPM") (melalui/through PVI)	Jakarta	99,26	99,26	2021	3.823	1.734
PT Provinces Karya Mandiri ("PKM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	96,00	96,00	-	125	125
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. ("GAP") (melalui/through SGN)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	38,76	38,76	1997	1.567.771	1.539.422
PT Andrasentra Properti Services ("APS") (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2015	4.582	4.094
PT Gili Tirta Anugerah ("GTA") ^{a) c)} (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,05	-	-	139.442	-

- a) Entitas dalam tahap pengembangan
b) Tidak aktif
c) Entitas Anak yang baru diambilalih (Catatan 5)

- a) *Entities under development stage*
b) *Inactive*
c) *Newly acquired Subsidiary (Note 5)*

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Activities of Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan Usaha / Activities
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u> PT Citrasaudara Abadi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>
PT Krakatau Lampung Tourism Development	Konstruksi gedung penginapan, hotel, vila, restoran, kafe, kawasan pariwisata/ <i>Construction of accomodation building, hotels, vila, restaurants, cafe, tourism areas</i>
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, konstruksi gedung pendidikan, hunian, perkantoran, penginapan, hiburan dan olahraga, perbelanjaan, industri dan lainnya / <i>Real estate, construction of educational buildings, residential, offices, lodging, entertainment and sports, shopping, industry and others</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u>
PT Superwish Perkasa
PT Bumi Daya Makmur
PT Bumi Sentra Investama
BLD Investment Pte. Ltd.
Limitless World International Services - 6 Ltd.
PT Bahana Sukma Sejahtera
PT Bakrie Nirwana Realty
PT Jasa Boga Raya
PT Surya Global Nusantara
PT Prima Bisnis Utama
PT Mutiara Masyhur Sejahtera
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>
<u>Melalui BSU / Through BSU:</u>
PT Bakrie Pesona Rasuna
PT Rasuna Residence Development
PT Provices Indonesia
PT Graha Multi Insani
PT Bakrie Pangripta Loka
PT Mutiara Masyhur Sejahtera

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

Activities of Subsidiaries are as follows:

Kegiatan Usaha / Activities
Konstruksi gedung lainnya/ <i>Other building construction</i>
Real Estat/ <i>Real Estate</i>
Real estat dan jasa / <i>Real estate and services</i>
Investasi dan pendanaan / <i>Investments and refinancing</i>
Perusahaan investasi / <i>Investments company</i>
Real estat/ <i>Real estate</i>
Real estat/ <i>Real estate</i>
Perdagangan, jasa penyedia makanan dan minuman / <i>Trading, food and beverage services</i>
Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel / <i>Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities</i>
Real estat, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olahraga, klub kebugaran, aktivitas perparkiran, periklanan, fasilitas gelanggang atau arena/ <i>Real estate, court facilities, management sports facilities, fitness clubs, parking activities, advertising, arena facilities</i>
Hotel, restoran, penyedia akomodasi lainnya / <i>Hotels, restaurants, other accommodation providers</i>
Kebersihan bangunan dan industri lain, keamanan swasta, jasa sistem keamanan, penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, kebersihan umum dan bangunan, perawatan dan pemeliharaan taman, real estat / <i>Building and other industrial cleaning, private security, security system services, fixed-time labor provider, combined facility support service provider, public and building cleaning, garden care and maintenance, real estate</i>
Real estat/ <i>Real estate</i>
Perdagangan, pembangunan dan jasa / <i>Trading, construction and services</i>
Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel / <i>Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:
Melalui LW-6 / Through LW-6:
PT Bakrie Swasakti Utama

PT Bumi Daya Makmur

PT Superwish Perkasa

Melalui BLDI / Through BLDI:

BLD Asia Pte. Ltd.

Melalui MMS / Through MMS:

PT Maju Makmur Sejahtera

PT Nugraha Adhikarsa Pratama

PT Inti Permata Sejati

PT Mitra Langgeng Sejahtera

PT Megah Djati Karya

PT Graha Istana Nirwana

Melalui PVI / Through PVI:

PT Provinces Lintas Mandiri

PT Provinces Total Mandiri

PT Provinces Prima Mandiri

PT Provinces Karya Mandiri

Melalui SGN / Through SGN:

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Melalui GAP / Through GAP:

PT Andrasentra Properti Services

PT Gili Tirta Anugerah

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

Kegiatan Usaha / Activities

Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan perkantoran /

Real estate, property, apartment, hotels and office spaces

Perdagangan, pembangunan dan jasa /

Trading, construction and services

Pembangunan dan real estat /

Construction and real estate

Investasi dan pendanaan /

Investments and refinancing

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan/ *Real estate, construction of residential buildings and highways, land preparation, trading*

Real estat dan perdagangan/ *Real estate and trading*

Real estat/

Real estate

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan /

Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan /

Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading

Hotel, restoran dan penyedia akomodasi lainnya/

Hotels, restaurants and other accommodation providers

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /

Management of building, apartment and residential area

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /

Management of buildings, apartments and residential areas

Penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, instalasi saluran air, kebersihan bangunan dan industri lain, kebersihan umum bangunan, aktivitas parkir /

Provider of certain time workers, combined facility support services, installation of waterways, cleaning of buildings and other industries, general cleaning of buildings, parking activities

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /

Management of buildings, apartments and residential areas

Pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel /

Development, trading and services related to real estate, property and management of amusement parks/ recreation parks and hotels

Pengelola hotel, perdagangan dan jasa /

Hotel management, trading and services

Real estat/

Real estate

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, Limitless World International Services-6 Ltd. dan PT Bumi Sentra Investama merupakan Entitas yang tidak aktif beroperasi. Sedangkan, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri, PT Provinces Karya Mandiri dan PT Gili Tirta Anugerah merupakan Entitas yang masih dalam tahap pengembangan.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, berdasarkan Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., MKn., No. 16 tanggal 13 Juni 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Bambang Irawan Hendradi
Armansyah Yamin
Kanaka Puradiredja

Direksi

Presiden Direktur
Direktur
Direktur

Resza Adikreshna
Melky Aliandri
Sisilia

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 301 dan 320 karyawan tetap (tidak diaudit).

Susunan anggota komite audit pada tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota
Anggota

Kanaka Puradiredja
Soenarso Soemodiwirjo
Indra Safitri

Chairman
Member
Member

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota
Anggota

Kanaka Puradiredja
Mohamad Hassan
Soenarso Soemodiwirjo

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Sekretaris Perusahaan adalah Harsya Novwan.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

As of September 30, 2025, Limitless World International Services-6 Ltd. and PT Bumi Sentra Investama are inactive. While, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri, PT Provinces Karya Mandiri and PT Gili Tirta Anugerah entities under development

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 16 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., dated June 13, 2024 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioners
Commissioners
Independent Commissioners

Board of Directors

President Director
Director
Director

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has a total of 301 and 320 permanent employees (unaudited), respectively.

The composition of the audit committee as of September 30, 2025 is as follows:

The composition of the audit committee as of December 31, 2024 is as follows:

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company's Corporate Secretary is Harsya Novwan.

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2025.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025.

Amendemen PSAK yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian interim, penerapan amendemen ini tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

1. GENERAL (Continued)

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's management on October 30, 2025.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2025.

The amendments to PSAK issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- PSAK No. 117, "Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK No. 117, "Insurance Contracts" regarding the Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 - Comparative Information; and
- Amendment to PSAK No. 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates".

As at the authorisation date of these interim consolidated financial statements, the adoption of these amendments had no material impact on the Group's interim consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup. Tiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengatur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- (a) kekuasaan atas *investee*;
- (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- (c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method, and classified into operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimation and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries as mentioned in Note 1c.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, which is the date the Company obtains control, until the date the Company ceases to control the Subsidiaries.

An investor controls an investee when it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Therefore, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:

- (a) power over the investee;*
- (b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- (c) the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga (3) elemen pengendalian.

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

Total penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Perubahan bagian kepemilikan

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, di mana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka entitas induk:

- (a) menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian.
- (b) mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian, dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu. Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.
- (c) mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

An investor reassesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that one or more of the three (3) control elements have changed.

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

Total other comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

All significant intercompany balances and transactions have been eliminated.

Changes in the ownership interests

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If a parent loses control of a subsidiary, the parent:

- (a) *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statements of financial position.*
- (b) *recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value at the date when control is lost, and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary. That fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or, if appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture.*
- (c) *recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari suatu akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Perusahaan mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat dari kombinasi bisnis tersebut, terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Grup atas aset neto Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari saldo kas dan bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas dan setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured on acquisition date at fair value, and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recognized in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrary, the Company recognizes the lower amount as gain in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the date of acquisition.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business on the acquisition date.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

d. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and cash in banks which is not restricted as to used. Cash equivalents are time deposits with maturities of three (3) months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash and cash equivalents which are used as collateral and restricted in use, are recorded as "Restricted Fund" in the consolidated statements of financial position.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - iii. personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b) Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. entitas dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Dividend

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

f. Transaction with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Group:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:*
 - i. *has control or joint control over the Group;*
 - ii. *has significant influence over the Group; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.*
- b) *An entity is related to the Group if any of the following conditions apply:*
 - i. *the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - ii. *one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture that is a member of a Group of which the other entity is a member).*
 - iii. *both entities are joint ventures of the same third party.*
 - iv. *one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - v. *the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.*
 - vi. *the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in letter (a).*
 - vii. *a person identified in letter (a) (i) has significant influence over the entity or is the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*
 - viii. *the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

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

g. Beban Dibayar Dimuka

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

h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah, pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	16.680	16.162
1 Dolar Singapura (SG\$)	12.934	11.919

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

h. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising from foreign currency transactions and on the translation of the foreign currency's monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising from the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Group, which are recognized directly in other comprehensive income.

The exchange rates used for translation into Rupiah, as of September 30, 2025 and December 31, 2024, are as follows:

*Dollar United States (US\$) 1
Dollar Singapore (SG\$) 1*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Grup mengklasifikasikan aset keuangan menjadi (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi di mana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI)

Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas di mana Grup memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets into the following categories (i) financial assets measured at amortized cost (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). The classification and measurement of financial assets are based on the business model and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

Subsequent Measurement

- Financial assets at amortized cost

Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI)

Financial assets in debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

For financial assets in equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta

Penurunan Nilai Aset Keuangan

ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian dan menggunakan model penilaian kelompok untuk menilai penurunan nilai piutang.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI dan piutang usaha. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- Financial assets are measured at fair value through profit or loss (FVTPL)

Financial assets are classified as FVTPL if those financial assets do not meet the criteria for financial assets measured at amortized cost and FVOCI.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. In conducting this assessment, the Group compares the risk of default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at initial recognition, considering reasonable and

Impairment of Financial Assets

supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss and uses a group valuation model to assess impairment of receivables.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI and trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh debitur, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated based on the Group's historical credit loss experience after being deducted by security deposit provided by debtors, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

3. Instrumen Derivatif

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat risiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2. Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

3. Derivative Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date the derivative contract is entered into and are remeasured at the end of each reporting period. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated statements of financial position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole. Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than twelve (12) months and it is not expected to be realized or settled within twelve (12) months.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai laba periode berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Penghasilan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai tertentu terpenuhi.

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

j. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Gains or losses arising from changes in the fair value of derivative instrument are recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (e.g., formal documentation, designation and assessment of the effectiveness of the transaction) to allow deferral as "Other Comprehensive Income" under certain types of hedge accounting.

4. Offsetting of Financial Instruments

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

j. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory allocated to each project in real estate are determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities expenses. The acquisition cost of real estate inventories includes licensing fees, exemption (compensation) of land, administration of land title, development of land, infrastructure, projects development and construction, including the capitalized interest during construction and development.

Real estate inventories in the form of apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value less development costs to produce products ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". Buildings in the development process and buildings ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statements of financial position.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Persediaan makanan, minuman, suku cadang, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut.

Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir periode.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai proyek dalam penyelesaian.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang mana Grup memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak (Catatan 3b) maupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pemilikan, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara *investee*, dianggap pemilikan pengaruh signifikan, kecuali dapat dibuktikan dengan jelas hal yang sebaliknya.

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

Entitas dengan investasinya pada entitas asosiasi atau ventura bersama mencatat investasinya dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Inventories of food, beverage, spare parts, hotel equipment and merchandise are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method. Net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimated costs to sell the inventories.

The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. Allowances for obsolete or slow-moving inventories are determined, if any, based on a review of the condition of each inventory at the end of the period.

k. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The acquisition cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), administration of land deeds, and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the land value will be reclassified to inventory as inventory in-progress or fixed assets as construction in-progress.

l. Investments in Associates and Joint Arrangements

An associate is an entity over which the Group has significant influence but is neither a subsidiary (Note 3b) nor a participating interest in a joint venture. Direct or indirect ownership, of 20% or more of the voting power of an investee, is presumed to be the ownership of significant influence, unless it can be clearly demonstrated otherwise.

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

An entity with investment in an associate or joint venture accounts for its investment using the equity method. Under the equity method, investment in an associate or joint venture is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of profit or loss of the investee after the date of acquisition.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Selanjutnya, bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi atau ventura bersama, setelah penyesuaian yang diperlukan terhadap dampak penyeragaman kebijakan akuntansi dan eliminasi laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi atau ventura bersama, akan menambah atau mengurangi jumlah tercatat investasi tersebut dan diakui sebagai laba rugi Grup. Penerimaan distribusi dari entitas asosiasi atau ventura bersama mengurangi jumlah tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga diperlukan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian Grup atas entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Bagian Grup atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dari Grup.

Goodwill yang terkait dengan akuisisi entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam jumlah tercatat investasi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui hanya jika Grup mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi atau ventura bersama yang bersangkutan.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau sebaliknya, maka entitas melanjutkan penerapan metode ekuitas dan tidak mengukur kembali kepentingan yang tersisa.

Penghentian Penggunaan Metode Ekuitas

Entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak, maka entitas mencatat investasinya sesuai dengan PSAK No. 103 dan PSAK No. 110.
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan aset keuangan, maka entitas mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar. Nilai wajar dari sisa kepentingan dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai aset keuangan. Entitas mengakui dalam laba rugi selisih antara:
 - i. nilai wajar sisa kepentingan dan hasil dari pelepasan sebagian kepentingan pada entitas asosiasi atau ventura bersama; dan
 - ii. jumlah tercatat investasi pada tanggal penggunaan metode ekuitas dihentikan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Subsequently, the Group's share of the profit or loss of the associate or joint venture, after any necessary adjustments for the effects of uniformity of accounting policies and elimination of profits or losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture, increases or decreases the carrying amount of the investment and is recognized in the Group's profit or loss. Distributions received from the associate or joint venture reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the Group's proportionate interest of the associate or joint venture arising from changes in the associate's or joint venture's other comprehensive income. The Group's share of those changes is recognized in other comprehensive income of the Group.

Goodwill on acquisition of associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is no longer amortized but annually assessed for impairment.

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up only if the Group has committed to provide financial support to, or has guaranteed the obligations of the associate or joint venture.

If an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or vice versa, the entity continues to apply the equity method and does not remeasure the retained interest.

Discontinuance of the Use of Equity Method

An entity discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an investment in an associate or joint control as follows:

1. *If the investment becomes a subsidiary, then it accounts for the investment in accordance with PSAK No. 103 and PSAK No. 110.*
2. *If the retained interest in an associate or joint venture is treated as a financial asset, the entity measures the retained interest at fair value. The fair value of the retained interest is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset. An entity recognizes in profit or loss any difference between:*
 - i. *the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate or joint venture; and*
 - ii. *the carrying amount of the investment at the date the use of the equity method is discontinued.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. Ketika entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas, entitas mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Perubahan Bagian Kepemilikan

Jika bagian kepemilikan Grup pada entitas asosiasi berkurang, namun investasi tersebut tetap sebagai investasi pada entitas asosiasi, maka Grup mereklasifikasi ke dalam laba rugi hanya suatu jumlah proporsional dari keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali entitas dikecualikan dari penerapan metode ekuitas.

m. 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 bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

3. When an entity discontinues the use of the equity method, it accounts the total amount previously recognized in other comprehensive income related to these investments using the same basis of treatment as would be if the investee had directly disposed of the related assets and liabilities.

Changes in the Ownership Interests

If the Group's ownership interest in an associate is reduced, but the investment continues to be an associate, the Group reclassifies to profit or loss only a proportionate amount of the gain or loss previously recognized in other comprehensive income.

A joint operator recognizes the following in relation to its interest in a joint operation:

- (a) its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- (c) its revenue from the sale of its share of the output of the joint operation;
- (d) its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- (e) its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and accounts for that investment using the equity method, unless the entity is exempted from applying the equity method.

m. Investment Properties

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

Investment properties of the Group consist of land, buildings and infrastructures 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap antara 20 sampai dengan 50 tahun.

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 diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

n. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 216 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensifkan, yang tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dalam laba rugi.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara itu, biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Depreciation of buildings and infrastructure are computed using the straight-line method over the useful life of the assets within 20 to 50 years.

Investment properties are derecognized either when it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period of retirement or disposal.

n. Fixed Assets

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 216 "Fixed Assets" about Proceeds before Intended Use, which prohibits entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, instead, an entity recognizes proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criterias are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Land is stated at cost and not depreciated. The cost of obtaining legal land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB) and the Right of Use (HP) are issued when the acquired land was first recognized as part of the cost of land and is not amortized. Meanwhile, costs incurred in connection with the extension or renewal of the rights mentioned above are recognized as intangible assets and amortized over the legal term or economic life of the land, whichever is shorter.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	10 - 50
Mesin dan peralatan	4 - 15
Perabotan dan perlengkapan kantor	3 - 10
Kendaraan bermotor	3 - 5

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, di mana Grup memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi periode berjalan, kecuali untuk aset nonkeuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

<i>Buildings and improvements</i>
<i>Machinery and equipment</i>
<i>Office furniture, fixtures and equipment</i>
<i>Motor vehicles</i>

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in-progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Construction in-progress is stated at cost.

Costs incurred to construct buildings on land owned by third parties, where the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 to 30 years, are capitalized to the cost of buildings.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income in the period the assets are derecognized.

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

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current period's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Rugi penurunan nilai akan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset nonkeuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*) dipulihkan selain *goodwill*. Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset nonkeuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset nonkeuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kerugian penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

p. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Grup menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- (a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- (b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount of a non-financial assets other than goodwill. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Impairment losses relating to goodwill are not reversed.

p. Leases

The Group as a Lessee

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

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified as long-term liabilities except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not recognize right-of-use assets and lease liabilities for:

- (a) *short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or*
- (b) *leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Grup sebagai Pesewa

Apabila Grup memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

q. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambahan Modal Disetor - Neto" yang merupakan komponen ekuitas di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:

- Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- Menetapkan harga transaksi.
- Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
- Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan lainnya beserta kavling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan panggilan 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 hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under finance leases, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight line basis.

q. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as a reduction of the "Additional Paid-in Capital - Net" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

r. Revenue and Expense Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:

- Identify the contract with a customer.
- Identify the performance obligations in the contract.
- Determine the transaction price.
- Allocate the transaction price to each performance obligation.
- Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, when the customer obtains control of that goods or services.

The Group is engaged in the business of selling residential buildings, commercial buildings and other properties including land plots, etc. Revenue from on-call 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.,

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan sebagai "Liabilitas Kontrak" disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan. Pendapatan dari jasa pelayanan, penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir periode.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

s. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 212 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal, yang mengusulkan agar entitas mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the assets is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Down payment from customers as "Contract Liabilities" is presented as part of "Advances From Customers" in the consolidated statements of financial position.

Revenue from sales of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods or services have been provided to hotel guests. Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used. Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the lease term. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Income".

Revenue from club membership fees is recognized based on the membership period.

Cost of land sold includes the acquisition cost of the land plus other expenses for land development. Cost of residential houses sales cover land and all the expenses of construction of residential houses until they are ready for occupancy or use. Cost of sales of condominiums, apartments and office space relating to revenue using the percentage of completion method is recognized based on the percentage of completion at the end of each period.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Income Tax

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 212 "Income Taxes" about Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction, which proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in practices between such transactions and similar transactions.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except for transactions related to transactions recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current income tax

Current tax expense is calculated using tax rates enacted at the financial reporting date, and is provided based on the estimated taxable profit for the period. Management periodically evaluates the positions reported in the annual tax returns with respect to situations where applicable tax regulations are subject to interpretation. If necessary, management establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that sufficient future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Future tax benefits, such as the carryforward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak final. Pajak penghasilan final dikenakan atas nilai bruto transaksi dan akan tetap dikenakan walaupun hasil pelaksanaan transaksi tersebut menyebabkan kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 212, pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak penghasilan final sehubungan dengan pendapatan dari penjualan real estat pada akun "Beban pajak penghasilan final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan periode berjalan sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan total pendapatan yang diakui pada periode berjalan untuk tujuan akuntansi.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang diakui sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity, or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group, when the result of the objection and/or appeal is determined.

Final income tax

Indonesian tax laws regulate several types of income subject to final tax. Final income tax is imposed on gross transaction value and will still be imposed even if the result of the transaction causes a loss.

In accordance with PSAK No. 212, the final income tax is not included in the scope set by PSAK No. 212. Therefore, the Group decides to present the final income tax regarding real estate sales in "Final income tax expenses" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities regarding final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period income tax expense relating to revenue subject to final income tax is recognized proportionally to total recognized revenue on current period for accounting purposes.

Differences in total final income tax paid and amount recognized as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income will be recognized as prepaid tax or tax payable.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

**t. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan
Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

u. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

**t. Difference in Value of Restructuring
Transactions with Entities under Common
Control**

Business combination transactions of entities under common control, such as transfers of businesses conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same Group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in a change of ownership in terms of the economic substance of the businesses which are exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the pooling of interest method.

In applying the pooling-of-interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other years presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of each business combination under common control transaction is presented in equity under additional paid-in capital.

u. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment Benefits

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

Entitas mengakui komponen biaya imbalan pasti, kecuali SAK mensyaratkan atau mengizinkan biaya tersebut sebagai biaya perolehan aset, sebagai berikut:

- (a) biaya jasa dalam laba rugi;
- (b) bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam laba rugi; dan
- (c) pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam penghasilan komprehensif lain.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya. Akan tetapi, entitas dapat mengalihkan jumlah yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tersebut pada pos lain dalam ekuitas.

- (a) keuntungan dan kerugian aktuarial;
- (b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- (c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Entitas mengakui biaya jasa lalu sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amendemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti pada saat kurtailmen atau penyelesaian terjadi. Kurtailmen terjadi ketika entitas mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program, atau mengubah ketentuan program imbalan pasti sehingga unsur yang signifikan dari jasa masa depan karyawan saat ini tidak lagi memenuhi syarat atas imbalan, atau akan memenuhi syarat hanya untuk imbalan yang dikurangi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

An entity recognizes the components of defined benefit cost, except SAK requires or permits such costs as the acquisition cost of the asset, as follows:

- (a) service cost in profit or loss;*
- (b) net interest on net liability (asset) of defined benefit in profit or loss; and*
- (c) any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

Remeasurement on net liability (asset) of defined benefit recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss in subsequent periods. However, the entity may transfer the amounts recognized as other comprehensive income in another account in equity.

- (a) actuarial gains and losses;*
- (b) return on plan assets, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and*
- (c) any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

The entity recognizes past service cost as an expense at the earliest of when the amendments or curtailment of program occurs and when the entity recognizes related restructuring costs or severances.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when such occur. A curtailment occurs when an entity makes a material reduction in the number of employees covered by a plan, or amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Kurtailmen dapat terjadi karena suatu peristiwa yang berdiri sendiri, seperti penutupan pabrik, penghentian operasi, atau terminasi atau penghentian program. Sebelum menentukan biaya jasa lalu, atau keuntungan dan kerugian atas penyelesaian, Grup mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto menggunakan nilai wajar kini dari aset program dan asumsi aktuarial kini (termasuk suku bunga pasar dan harga pasar kini yang lain) yang mencerminkan imbalan yang ditawarkan dalam program sebelum amandemen, kurtailmen, atau penyelesaian program.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

v. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan. Pada akhir periode pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir periode pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh Entitas Anak. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir periode pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

w. Cadangan atas Penggantian Perabotan dan Peralatan

Sehubungan dengan perjanjian yang diungkapkan di dalam Catatan 43b, beberapa Entitas Anak, yang merupakan badan pengelola properti hotel "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite", dan "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" melakukan pencadangan atas penggantian perabotan dan peralatan antara 1% sampai dengan 4% dari pendapatan hotel.

x. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

A curtailment may arise from an isolated event, such as the closing of a plant, discontinuance of an operation or termination or suspension of a plan. Before determining the past service cost, or gains and losses on the settlement, the Group shall remeasure the net liability (asset) of defined benefit using current fair value of plan assets and current actuarial assumptions (including current market interest rates and other current market prices) that reflects the rewards offered in the program prior to the amendment, curtailment or settlement program.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service costs comprise current service costs and past service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

v. Reserve for Replacement of Operating Equipment

Subsidiaries conducting business in hotels provide a reserve for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement amount of cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account. At the end of the reporting period, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting period and those initially supplied by Subsidiaries. Any items on hand at the end of the reporting period are adjusted to "Inventories" accounts.

w. Reserve Replacement of Furniture and Equipment

In accordance with the agreement referred to in Note 43b, certain Subsidiaries, as the hotel management of "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite" and "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" provide a reserve for replacement of furniture and equipment between 1% to 4% of the hotel revenue.

x. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources and assess the performances of the operating segments.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- (a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- (b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- (c) di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

y. Laba atau Rugi Per Saham

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

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusi sama dengan rugi per saham dasar.

Laba atau rugi per saham dilusi dihitung dengan membagi laba atau rugi neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk periode yang bersangkutan ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusi menjadi saham biasa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

An operating segment is a component of an entity:

- (a) that engages in business activities to earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- (b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- (c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include those 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 transactions are eliminated.

y. Earnings or Losses Per Share

Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profits or losses attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of issued ordinary shares during the period.

As at the reporting date, there were no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to a dilution of net loss per share. Thus, diluted net loss per share is the same as basic loss per share.

Diluted earnings or loss per share amounts are calculated by dividing the net profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

aa. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode di mana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that takes a substantial period of time to prepare for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. Investment income earned on temporary investment from borrowings that have not specifically been used for the expenditure of qualifying assets, less capitalized borrowing costs.

All other borrowing costs are expensed in the period incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

aa. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Subsequent to initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi dari Entitas Anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. Kepentingan Nonpengendali (NCI) diukur pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. *Goodwill* atas akuisisi entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas disajikan di dalam investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi Entitas Anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap Unit Penghasil Kas (CGU) atau kelompok CGU untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan Entitas Anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

bb. Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The amortization period and the amortization method for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired Subsidiary, associate or jointly controlled entity at the effective date of acquisition. Non-controlling Interest (NCI) are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized in the consolidated profit and loss and other comprehensive income. Goodwill on acquisitions of associates and jointly controlled entity is included in investment in associates and jointly controlled entities. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill upon acquisition of Subsidiaries is annually tested for impairment. Goodwill is allocated to Cash Generating Unit (CGU) or group of CGUs for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of Subsidiaries, associates and jointly controlled entities includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

bb. Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

cc. Modal Saham yang Diperoleh Kembali

Modal saham yang diperoleh kembali, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih antara nilai yang diterima atas penjualan saham yang diperoleh kembali dan harga perolehan yang terkait dicatat sebagai penambahan atau pengurangan dari agio saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut ditarik kembali, selisih antara harga perolehan dan nilai nominal dialokasikan antara agio saham dan saldo laba.

dd. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya besar penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai pengantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Musyarakah financing is stated at outstanding balance.

cc. Treasury Stock

Treasury stock is stated, at acquisition cost and shown as reduction from capital stock under the shareholders' equity section of the consolidated statement of financial position. The difference between the proceeds from resale of treasury stock and the related acquisition cost is accounted for as an addition to or reduction from additional paid-in capital. When the treasury stock is retired, the difference between acquisition cost and par value is allocated between the related additional paid-in capital and retained earnings.

dd. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation, the provision is reversed.

ee. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that do not require adjustment (non-adjusting events), where material, are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

ff. Pengukuran Nilai Wajar

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

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

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

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau di mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. *Level 2* - Teknik penilaian di mana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. *Level 3* - Teknik penilaian di mana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

ff. 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:

- 1. In the principal market for the asset or liability; or*
- 2. 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 by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic 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 consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to fair value measurement as a whole:

- 1. Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
- 2. Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
- 3. Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

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

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3i.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

For assets and liabilities that are recognized in the 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.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, 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 the asset or liability affected in future periods.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determining classification of financial assets and financial 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 No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3i.

Determining provision for expected credit losses of trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING
(Lanjutan)**

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Grup. Grup menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Grup.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 7 dan 8.

Menentukan masa sewa kontrak dengan opsi perpanjangan dan penghentian serta tingkat diskonto ketika Grup sebagai penyewa

Grup menentukan masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk dilaksanakan, atau periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup pasti untuk tidak dilaksanakan.

Grup memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan penghentian. Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar cukup yakin bahwa opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa akan dilaksanakan.

Grup tidak dapat menentukan suku bunga implisit. Oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar untuk mengakui liabilitas sewa. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama antara lain: suku bunga pinjaman Grup, jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional Grup merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.

Determining the lease term of contracts with renewal and termination options, and discount rate when the Group is the lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain that the option to extend or terminate the lease will be exercised.

The Group is unable to determine the implicit interest rate. Therefore, the Group uses the incremental borrowing rate as a discount rate to calculate the present value of the unpaid lease payments in order to recognize lease liabilities. In determining the incremental borrowing rate, the Group considers these main factors, among others: the Group's loan interest rates, lease term, lease payments, and the currency in which the lease payments are determined.

Determination of functional currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of revenues. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING
(Lanjutan)**

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Meskipun, manajemen menilai ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, laporan keuangan konsolidasian tetap disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 46.

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua resiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Grup diungkapkan dalam Catatan 9.

Mengevaluasi provisi dan kontinjensi

Grup melakukan pertimbangan untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi serta mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum atau kewajiban konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya dan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang relevan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23 dan 47.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

Going concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 46.

Operating lease commitments - Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contract as operating leases.

Allowance for decline in value of inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the estimated amounts. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.

Evaluating provisions and contingencies

The Group exercises its judgment to distinguish between provisions and contingencies and sets up appropriate provisions for its legal or constructive obligations, if any, in accordance with its policies on provisions and takes the relevant risks and uncertainty into account. Further details are disclosed in Notes 23 and 47.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING
(Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian 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.

Imbalan kerja karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam tahun terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 37.

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai dengan 50 tahun, sedangkan biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih antara 20 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

Estimation and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimated uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, 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.

Employee benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increases, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the year in which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 37.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these fixed assets to be within 3 to 50 years, wherein the costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangements within 20 to 30 years based on the operate and transfer agreements. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 16.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING
(Lanjutan)**

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara 20 sampai dengan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15.

Menentukan nilai wajar dan perhitungan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya perolehan diamortisasi ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi-metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 45.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi 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.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these investment properties to be within 20 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 15.

Determining fair value and calculation of cost amortization of financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values and at amortized costs, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization are determined using verifiable objective evidence, the fair value or amortization amount would differ if the Group utilized different valuation methodologies or assumptions. Such changes would directly affect the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 45

Income tax

Significant judgment is 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.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING
(Lanjutan)**

Penurunan nilai aset nonkeuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi jumlah terpulihkan, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Ketidakpastian kewajiban perpajakan

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau validasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah penyisihan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika terdapat liabilitas pajak yang harus diakui. Bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, disajikan sebagai penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

5. PENGAMBILALIHAN DAN PERUBAHAN KEPEMILIKAN PADA ENTITAS ANAK

a) PT Provinces Indonesia (PVI)

Berdasarkan Akta Notaris Ivonne Maria, S.H., M.Kn., No. 5, tanggal 31 Januari 2025, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) melakukan konversi atas piutangnya pada PVI sebesar Rp50 miliar menjadi kepemilikan saham di PVI sebanyak 50.000 saham. Sehingga kepemilikan BSU pada PVI menjadi 99,99%.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a period of ten years and does not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Uncertainty of tax liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 237, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. Interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, are presented under other income (expenses) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**5. ACQUISITION AND CHANGES OF OWNERSHIP
IN SUBSIDIARIES**

a) PT Provinces Indonesia (PVI)

Based on the Notarial Deed No. 5 of Ivonne Maria, S.H., M.Kn., dated January 31, 2025, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) converted its receivables of PVI amounted to Rp50 billion into shares of stocks at PVI totalling of 50,000 shares. Therefore, BSU's ownership at PVI became 99.99%.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**5. PENGAMBILALIHAN DAN PERUBAHAN
KEPEMILIKAN PADA ENTITAS ANAK (Lanjutan)**

**5. ACQUISITION AND CHANGES OF OWNERSHIP
IN SUBSIDIARIES (Continued)**

b) PT Gili Tirta Anugerah (GTA)

b) PT Gili Tirta Anugerah (GTA)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang dinyatakan dalam Akta Notaris No. 96 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2025, para pemegang saham menyetujui pengambilalihan GTA melalui konversi piutang dari PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, sebesar Rp781,30 miliar menjadi investasi dalam saham baru di GTA sebanyak 15.626 lembar saham atau 99,05% kepemilikan.

Based on the Shareholders' Decision Statement, in Notarial Deed No. 96 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2025, the shareholders approved the takeover of GTA through the conversion of a receivable from PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, amounting to Rp781.30 billion into an investment in new shares of GTA, totaling 15,626 shares or 99.05% ownership.

Selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar atas pengambilalihan GTA adalah sebesar Rp634,89 miliar disajikan sebagai penambah tanah untuk pengembangan yang merupakan aset yang dapat diidentifikasi (Catatan 13).

The excess of acquisition cost over the fair value of the takeover of GTA amounting to Rp634.89 billion is presented as an addition to land for development, which is an identifiable asset (Note 13).

c) PT Graha Istana Nirwana (GIN)

c) PT Graha Istana Nirwana (GIN)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang dinyatakan dalam Akta Notaris No. 74 oleh Umi Chalsum S.H., M.Kn., tanggal 16 Desember 2024, para pemegang saham menyetujui pengambilalihan GIN melalui konversi piutang dari PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, sebesar Rp93,69 miliar menjadi investasi dalam saham baru di GIN sebanyak 637.000 lembar saham atau 100% kepemilikan.

Based on the Shareholders' Decision Statement, in Notarial Deed No. 74 of Umi Chalsum S.H., M.Kn., dated December 16, 2024, the shareholders approved the takeover of GIN through the conversion of a receivable from PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, amounting to Rp93.69 billion into an investment in new shares of GIN, totaling 637,000 shares or 100% ownership.

Nilai wajar aset dan liabilitas GIN yang dapat diidentifikasi pada tanggal pengambilalihan adalah sebagai berikut:

The fair values of the identifiable assets and liabilities of GIN at the date of acquisition is as follow:

	2024
Biaya pengambilalihan	93.685
Nilai wajar dari aset yang dapat diidentifikasi	
Kas dan setara kas	2.920
Piutang usaha	491
Aset tetap	118.848
Aset lain-lain	815
Total aset	123.074
Nilai wajar dari liabilitas yang dapat diidentifikasi	
Utang bank jangka panjang	36.993
Utang usaha	853
Liabilitas lain-lain	5.140
Total liabilitas	42.986
Total nilai wajar dari aset neto yang dapat diidentifikasi	80.088
Goodwill	13.597

Cost of acquisition
Fair value of identifiable assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Fixed assets
Other assets
Total assets
Fair value of identifiable liabilities
Long-term bank loans
Trade payables
Other liabilities
Total liabilities
Total fair value of identifiable net assets
Goodwill

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**5. PENGAMBILALIHAN DAN PERUBAHAN
KEPEMILIKAN PADA ENTITAS ANAK (Lanjutan)**

Selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar atas pengambilalihan GIN adalah sebesar Rp13,28 miliar disajikan sebagai penambah tanah untuk aset tetap yang merupakan aset yang dapat diidentifikasi (Catatan 16).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 88, tanggal 27 Mei 2025 yang telah diaktakan oleh Akta Notaris Umi Chalsum, S.H., M.Kn., MMS telah mengalihkan kepemilikan sahamnya di GIN kepada PT Nugraha Adhikarsa Pratama sebanyak 7.154 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 130 ribu. Sehingga kepemilikan MMS pada GIN menjadi 98,88%.

**5. ACQUISITION AND CHANGES OF OWNERSHIP
IN SUBSIDIARIES (Continued)**

The excess of acquisition cost over the fair value of the takeover of GIN amounting to Rp13.28 billion is presented as an addition to fixed asset, which is an identifiable asset (Note 16).

Based on the Statement of Shareholders' Decision No. 88, dated May 27, 2025 which has been notarized by Notary Umi Chalsum, S.H., M.Kn., MMS has transferred its share ownership in GIN to PT Nugraha Adhikarsa Pratama amounting to 7,154 shares with a nominal value of Rp 130 thousand. So that MMS ownership in GIN becomes 98.88%.

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Kas - dalam Rupiah	1.072	892	Cash on hand - in Rupiah
Kas di bank			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	23.212	19.670	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	17.080	13.971	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	9.646	12.482	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank DKI Syariah	7.178	7.274	PT Bank DKI Syariah
PT Bank Mayapada International Tbk.	3.011	701	PT Bank Mayapada International Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.964	15.611	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda)	2.158	2.278	PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	202	3.319	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	48	262	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.584	2.559	Others (each below of Rp1 billion)
Subtotal	67.083	78.127	Subtotal
Dalam Dolar Amerika Serikat			In US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	251	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	137	162	Others (each below of Rp100 million)
Subtotal	388	162	Subtotal
Total kas di bank	67.471	78.289	Total cash in banks

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Deposito			Time deposit
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	64.100	6.500	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	4.021	14.500	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda)	2.500	2.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	62	10.211	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
PT Bank KB Indonesia Tbk. (dahulu PT Bank KB Bukopin Tbk.)	-	1.200	PT Bank KB Indonesia Tbk. (formerly PT Bank KB Bukopin Tbk.)
Total deposito	70.683	34.411	Total time deposit
Total	139.226	113.592	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kisaran tingkat suku bunga tahunan untuk deposito berjangka dalam Rupiah adalah masing-masing antara 2% sampai dengan 5% dan 1,5% sampai dengan 6%.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the range of annual interest rates for time deposits in Rupiah is between 2% to 5% and 1.5% to 6%, respectively.

Semua kas di bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All cash in banks is placed with third parties banks.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak ketiga:			Third parties:
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	257.840	202.152	Tenants and management of office spaces
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	87.897	84.342	Sales of land, residential and apartment
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	29.677	31.724	Tenants of room, courts and membership fees
Penyewa ruang apartemen	24.184	24.365	Tenants of units of apartment
Hotel	17.522	16.503	Hotel
Penjualan unit perkantoran	8.445	15.354	Sales of office unit
Total pihak ketiga	425.565	374.440	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(101.318)	(98.107)	Less allowance for impairment losses
Pihak ketiga - neto	324.247	276.333	Third parties - net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak berelasi (Catatan 38a):			Related parties (Note 38a):
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	125.200	117.057	Tenants and management of office spaces
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	11.377	11.424	Sales of land, residential and apartment
Penjualan unit perkantoran	5.883	5.883	Sales of office unit
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	2.938	2.298	Tenants of room, courts and membership fees
Total pihak berelasi	145.398	136.662	Total related parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(81.609)	(80.531)	Less allowance for impairment losses
Pihak berelasi - neto	63.789	56.131	Related parties - net
Total	388.036	332.464	Total

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade receivables of the Group are denominated in Rupiah currency.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, piutang usaha PT Provinces Indonesia, PT Graha Multi Insani dan PT Bumi Daya Makmur, Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT BPR Syariah Hijra Alami (Catatan 20b) dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 19b dan 27d).

As of September 30, 2025 dan December 31, 2024, trade receivables of PT Provinces Indonesia, PT Graha Multi Insani and PT Bumi Daya Makmur, Subsidiaries were pledged as collateral for a loan obtained from PT BPR Syariah Hijra Alami (Note 20b) and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Notes 19b and 27d).

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade receivables is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Sampai dengan 60 hari	62.340	44.753	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	17.608	11.524	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	491.015	454.825	More than 90 days
Total	570.963	511.102	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(182.927)	(178.638)	Less allowance for impairment losses
Neto	388.036	332.464	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi atas cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal periode	178.638	182.599
Penambahan penyisihan (Catatan 34b)	4.298	6.933
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(9)	(10.890)
Reklasifikasi	-	(4)
Saldo akhir periode	182.927	178.638

Grup menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir periode.

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The changes in the allowance for impairment losses of trade receivables are as follows:

Beginning balance of the period
Addition of allowance (Note 34b)
Recovery of allowance (Note 36)
Reclassification
Ending balance of the period

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and days past due.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the period.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

8. OTHER RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
a. Piutang lain-lain jangka pendek		
Pihak ketiga:		
PT Manika Elok		-
Cemerlang	28.090	
PT First Financo	8.299	9.511
PT Andika Multi Karya	5.569	5.569
PT DMS Investama	-	6.053
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	13.408	12.484
Total pihak ketiga	55.366	33.617
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.716)	(3.272)
Pihak ketiga - neto	51.650	30.345

a. Short-term other receivables

Third parties:
PT Manika Elok
Cemerlang
PT First Financo
PT Andika Multi Karya
PT DMS Investama
Others (each below of Rp5 billion)

Total third parties
Less allowance for impairment losses

Third parties - net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak berelasi (Catatan 38b):			<i>Related parties (Note 38b):</i>
PT Persija Jaya Jakarta	4.700	4.700	<i>PT Persija Jaya Jakarta</i>
PT Persija Jakarta Hebat	3.140	3.000	<i>PT Persija Jakarta Hebat</i>
PT Persija Jakarta Property	3.000	3.500	<i>PT Persija Jakarta Property</i>
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	2.673	<i>PT Petrocom Nuansa Nusantara</i>
Total pihak berelasi	13.513	13.873	<i>Total related parties</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.001)	(2.843)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak berelasi - neto	10.512	11.030	<i>Related parties - net</i>
Total	62.162	41.375	Total
b. Piutang lain-lain jangka panjang			b. Long-term other receivables
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Excel Properti Manajemen	2.190	2.180	<i>PT Excel Properti Manajemen</i>
PT Halo Wisata Indonesia	2.140	3.326	<i>PT Halo Wisata Indonesia</i>
PT Prima Tonggak Inti Gemilang	346	2.673	<i>PT Prima Tonggak Inti Gemilang</i>
PT Gili Tirta Anugerah	-	781.314	<i>PT Gili Tirta Anugerah</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	1.417	1.291	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total pihak ketiga	6.093	790.784	<i>Total third parties</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(890)	(11.466)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Neto	5.203	779.318	Net

Piutang pada PT Manika Elok Cemerlang merupakan piutang PT Gili Tirta Anugerah (GTA), Entitas Anak atas divestasi PT Bukit Jonggol Asri.

Receivables from PT Manika Elok Cemerlang are receivables of PT Gili Tirta Anugerah (GTA), a Subsidiary, arising from PT Bukit Jonggol Asri divestment.

Piutang pada PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah milik GAP (Catatan 43e).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for purchase of land owned by GAP (Note 43e).

Piutang dari PT Gili Tirta Anugerah merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), Entitas Anak, dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 43e).

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah are receivables from the transfer of 480 million shares owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary, in PT Bukit Jonggol Asri (Note 43e).

Pada tahun 2025, piutang ini dilunasi sepenuhnya melalui konversi menjadi investasi dalam saham GTA.

In 2025, this receivable was fully settled through its conversion into an investment in shares in GIN.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai piutang lain-lain jangka pendek dan jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal periode	17.581	27.597
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	1.822	4.079
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(11.542)	(14.107)
Penghapusan	(254)	-
Reklasifikasi	-	12
Saldo akhir periode	7.607	17.581

Seluruh piutang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir periode.

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

The changes in the allowance for impairment losses of short-term and long-term other receivables are as follows:

Beginning balance of the period
Addition of allowance
(Note 36)
Recovery of allowance
(Note 36)
Write-off
Reclassification

Ending balance of the period

All of the Group's other receivables are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that the allowance for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the period.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian: Bangunan*)	345.467	320.898
Tanah	45.057	67.289
Tanah untuk dijual	56.055	42.680
Bangunan siap untuk dijual: Apartemen	500.586	537.336
Rumah	56.125	47.469
Ruang perkantoran	14.511	21.451
Hotel: Perlengkapan dan suku cadang	22.876	19.977
Makanan dan minuman	1.759	1.279
Total	1.042.436	1.058.379
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(917)	(917)
Neto	1.041.519	1.057.462

Residential houses, apartment and office space under construction: Building*)
Land
Land held for sale
Building ready-for-sale: Apartment
Residential house
Office space
Hotel:
Equipment and spare parts
Food and beverages

Total
Less allowance for decline in value

Total

*) Nilai bangunan dalam penyelesaian merupakan nilai bangunan tersendiri tanpa nilai tanah.

*) Value of building under construction represent value of bulding only without value of land.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persediaan rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terutama dari PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas proyek Kahuripan Nirwana yang berlokasi di Sidoarjo dan PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, atas proyek Hadiningrat yang berlokasi di Yogyakarta.

Proyek ini dengan nama "Hadiningrat Terrace" sudah terikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat antara GMI dan YPP pada tanggal 25 September 2020. Perjanjian ini telah diubah beberapa kali, dengan perubahan terakhir pada tanggal 20 Desember 2024 untuk jangka waktu satu (1) tahun (Catatan 43h).

Bangunan siap dijual berupa apartemen merupakan sisa unit dari proyek Apartemen Taman Rasuna dan the Grove milik BSU, proyek Ocea Condotel milik BDM dan Aston Condotel milik GAP. Bangunan siap dijual berupa rumah terdiri dari rumah tinggal dan rumah toko terutama dari sisa unit proyek Kahuripan Nirwana milik MMS. Bangunan siap dijual berupa ruang perkantoran terutama merupakan sisa unit dari proyek Bakrie Tower dan *Lifestyle and Entertainment Center* milik BSU.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, reklasifikasi persediaan yang meliputi reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap, uang muka pembelian tanah, dan tanah untuk pengembangan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset-aset tersebut.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, GAP dan MMS, Entitas Anak melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing - masing sebesar Rp1,14 miliar dan Rpnil pada akun "Penghasilan (Beban) Lain - Lain Neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen Grup mengasuransikan bangunan siap untuk dijual terhadap risiko bencana alam dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, berdasarkan suatu paket polis dengan jumlah nilai pertanggungan keseluruhan masing-masing sebesar Rp2,20 triliun dan Rp2,20 triliun pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan beberapa Entitas Anak tertentu tidak diasuransikan.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. INVENTORIES (Continued)

Inventories of residential, apartment and office spaces under construction as of September 30, 2025 and December 31, 2024, mainly consisted of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, for the Kahuripan Nirwana project located in Sidoarjo and PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, for the Hadiningrat project located in Yogyakarta.

This project under the name "Hadiningrat Terrace" is bound by the Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat 's project between GMI and PT Yasa Patria Perkasa (YPP) on September 25, 2020. This agreement has been amended several times, with the latest amendment being on December 20, 2024 for a period of one (1) year (Note 43h).

Building ready-for-sale of apartments represent the remaining units of Taman Rasuna Apartments and the Grove owned by BSU, units of Ocea Condotel owned by BDM and Aston Condotel owned by GAP. Building ready-for-sale residential and shop houses mainly represent the remaining units of Kahuripan Nirwana projects owned by MMS. Building ready-for-sale of office space mainly represents the remaining of Bakrie Tower and Lifestyle and Entertainment Center projects owned by BSU.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the reclassification of inventories which includes reclassifications to and from other asset accounts, such as fixed assets, advance for purchase of land, and land for development, are due to changes in management's intention on the use of these assets.

For the nine months period ended September 30, 2025 and 2024, GAP and MMS, Subsidiaries, conducted their cancellation of unit sales to customers and recorded losses upon cancellation amounting to Rp1.14 billion and Rpnil million, respectively, on "Others Income (Expenses) - Net" accounts in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income.

The Group's Management insured the ready-for-sale buildings against the risks of natural disasters and other risks with several third-party insurance companies, based on a policy package with a total coverage amount of Rp2.20 trillion and Rp2.20 trillion as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively. The Group's Management is confident that the sums insured were sufficient to cover possible losses on the insured assets. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the inventory of certain Subsidiaries are not insured.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal periode	917	791
Perubahan selama periode berjalan penambahan penyisihan (Catatan 36)	-	126
Saldo akhir periode	917	917

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada persediaan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan BSU, GAP, GMI, PVI dan BDM dijadikan agunan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 19a), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 19b dan 27d), PT Bank KB Indonesia Tbk. (Catatan 27c), PT BPR Intidana Sukses Makmur (Catatan 27e), PT BPR Hariarta Sedana (Catatan 27g) dan PT Bank KB Syariah Bukopin (Catatan 28a).

9. INVENTORIES (Continued)

The changes in the allowance for decline in value of inventories are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Beginning balance of the period	917	791	
Changes during the period Addition of provisions (Note 36)	-	126	
Ending balance of the period	917	917	

The Group's management believes that the provision for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses.

There is no loan interest capitalized to inventories for the nine months period then ended September 30, 2025 and 2024.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 inventories of BSU, GAP, GMI, PVI and BDM are pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Note 19a), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Notes 19b dan 27d), PT Bank KB Indonesia Tbk. (Note 27c), PT BPR Intidana Sukses Makmur (Note 27e), PT BPR Hariarta Sedana (Note 27g) and PT Bank KB Syariah Bukopin (Note 28a).

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Uang muka kepada pemasok	42.753	40.754	Advance to suppliers
Asuransi dibayar di muka	10.756	3.978	Prepaid insurance
Uang muka karyawan	1.648	3.419	Advances for employees
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	20.408	27.548	Others (each below of Rp2 billion)
Total	75.565	75.699	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka kepada pemasok terutama merupakan uang muka untuk kegiatan operasional seperti pembangunan perumahan tapak dan jasa perbaikan. Uang muka pembangunan perumahan tapak masing-masing sebesar Rp8,91miliar dan Rp20,56 miliar pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, dimiliki oleh PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, advances to suppliers mainly represents advances for operational activities such as landed housing development and repair services. Advances of landed housing development amounting to Rp8.91 billion and Rp20.56 billion as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively is owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, located in Sidoarjo, East Java.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

11. DANA DALAM PEMBATASAN

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	23.051	20.890
PT Bank KB Indonesia Tbk.	10.398	10.398
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	3.588	4.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	3.235	4.240
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	2.163	2.163
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	1.366	1.765
Total	43.801	43.681

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kisaran nisbah dan tingkat suku bunga tahunan untuk dana dalam pembatasan adalah masing-masing antara 3,50% sampai dengan 3,75% dan 2,50% sampai dengan 3,50%.

Dana dalam pembatasan terutama merupakan dana dalam pembatasan atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia) terutama merupakan dana pembatasan milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 19c).

11. RESTRICTED FUNDS

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk.
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
Others (each below of Rp2 billion)

Total

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the range of annual nisbah and interest rates of restricted funds is between 3.50% to 3.75% and 2.50% to 3.50%, respectively.

Restricted funds mainly represent restricted funds on the sales of apartments, condominiums and residences through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR).

Restricted funds in PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia) mainly represents restricted funds owned by the Company amounted to Rp10.07 billion as of September 30, 2025 and December 31, 2024, which was used as collateral for a bank loan obtained by BSU, a Subsidiary (Note 19c).

12. PENYERTAAN SAHAM

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership Angka Penuh/ Full Amount	
	2025 (%)	2024 (%)
Investasi Entitas Asosiasi		
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	51,00%
PT Jungleland Asia	48,56%	48,56%
Total		
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi		
Total		

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK

Nilai Tercatat/ Carrying Value	
2025	2024
75.698	40.181
(17.064)	(17.064)
58.634	23.117

Investment in Associates
PT Lembu Nusantara Jaya
PT Jungleland Asia
Total
Less allowances for impairment on investment
Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

12. PENYERTAAN SAHAM (Lanjutan)

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK (Continued)

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership Angka Penuh/ Full Amount		Nilai Tercatat/ Carrying Value		
	2025 (%)	2024 (%)	2025	2024	
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar					Investment in unquoted ordinary shares
PT Bakrie Nirwana					PT Bakrie Nirwana
Semesta	20,00%	20,00%	102.073	102.073	Semesta
PT Jasa Sarana	3,52%	3,52%	607	607	PT Jasa Sarana
Total			102.680	102.680	Total
Total			161.314	125.797	Total

PT Jungleland Asia

PT Jungleland Asia

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia sebesar Rp251 miliar menjadi 9.653.846.153 saham Seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia (JLA) approved the conversion of the advances for stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia amounted to Rp251 billion into 9,653,846,153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% ownership of shares in JLA.

Mutasi jumlah tercatat pada investasi entitas JLA adalah sebagai berikut:

Movement in the carrying amount of investment in JLA is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal periode	23.117	41.692	Balance at beginning of period
Bagian laba (rugi) neto	4.332	(18.542)	Share in net income (loss)
Bagian (laba) rugi komprehensif lain	31.185	(33)	Share in other comprehensive income (loss)
Saldo akhir periode	58.634	23.117	Balance at End of Period

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan JLA pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut:

The following table is the summarized financial information of JLA as of September 30, 2025 and December 31, 2024 and the nine months period then ended:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Total aset	719.705	710.192	Total assets
Total liabilitas	309.082	372.708	Total liabilities
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,			
	2025	2024	
Total pendapatan	19.027	27.007	Total revenue
Laba (rugi) neto	8.921	(24.009)	Net income (Loss)

12. PENYERTAAN SAHAM (Lanjutan)

PT Lembu Nusantara Jaya

Berdasarkan Akta Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., No. 421 tanggal 30 Desember 2014, GAP memiliki kepemilikan di PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ) sebanyak 20.400 saham atau 51%. Berdasarkan kesepakatan bersama antara pemegang saham, GAP tidak mengendalikan aspek keuangan dan operasional LNJ.

Grup mencatat penyisihan penurunan nilai penuh atas investasinya di LNJ terutama karena kerugian berulang yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang secara signifikan memengaruhi operasi entitas asosiasi.

PT Bakrie Nirwana Semesta

Perusahaan melakukan divestasi kepemilikan saham pada PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) sebesar 80%. Berdasarkan Akta Notaris Danny Wahyu Setiawan, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 30 Oktober 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebanyak 82.623 saham atau setara 20% dari total kepemilikan pada BNS. Atas perubahan kepemilikan tersebut, Perusahaan sudah tidak lagi memiliki pengendalian terhadap BNS.

PT Jasa Sarana

Berdasarkan Akta Notaris Edwar S.H., No. 15 tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan memiliki kepemilikan di JS sebanyak 3.324.523 saham atau 3.76%.

Berdasarkan Akta Notaris Hendra Carmana, S.T., S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 12 Januari 2023, para pemegang saham JS menyetujui peningkatan modal dasar JS. Perusahaan tidak menambah modal sehingga persentase kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 3,76% menjadi 3,52%.

Investasi pada BNS dan JS adalah saham yang tidak memiliki harga kuotasian, dan manajemen Perusahaan meyakini bahwa nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengakui penurunan nilai wajar investasinya di JS sebesar Rp32,64 miliar yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Nilai wajar investasi di JS ditentukan menggunakan metode arus kas yang didiskonto.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penurunan nilai untuk investasi telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas penyertaan saham pada investasi pada akhir periode.

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK (Continued)

PT Lembu Nusantara Jaya

Based on Notarial Deed No. 421 of Paulus Oliver Yoesoef, S.H., dated December 30, 2014, GAP has 20,400 shares or 51% ownership in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ). Based on the agreement of shareholders, GAP doesn't have control over the financial and operational aspects of LNJ.

The Group provided full impairment allowance on its investment in LNJ mainly due to the recurring losses incurred in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operation of the associate.

PT Bakrie Nirwana Semesta

The Company divested 80% of the share ownership in PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS). Based on Notarial Deed No. 2 of Danny Wahyu Setiawan, S.H., M.Kn., dated October 30, 2019, the Company's has 82,623 shares or equivalent to 20% of total ownership in BNS. Due to the change in ownership, the Company no longer has control over BNS.

PT Jasa Sarana

Based on Notarial Deed No. 15 of Edwar, S.H., dated August 15, 2016, the Company has 3,324,523 shares or 3.76 % ownership in JS.

Based on Notarial Deed No. 5 of Hendra Carmana, S.T., S.H., M.Kn., dated January 12, 2023, JS shareholders agreed to increase the authorized capital of JS. The Company did not increase its investment so that the Company's ownership percentage in JS was diluted from 3.76% to 3.52%.

Investments in BNS and JS represent unquoted shares, and the Company's management believes that their carrying amount reflects their fair value.

In 2024, the Company recognized a decline in fair value of its investment in JS amounting to Rp32.64 billion recognized in other comprehensive income in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The fair value of investment in JS is determined using the discounted cash flow method.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that impairment of investment is adequate based on a review of investment at the end of the period.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan lokasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		Location
	Luas tanah/ Land area (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land area (ha) (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	883,90	1.857.917	637,70	1.115.587	Bogor, West Java
Kalianda, Lampung					Kalianda, South Lampung
Sidoarjo, Jawa Timur	350,63 331,75	1.010.055 543.789	350,63 333,10	1.010.055 548.030	Sidoarjo, East Java
Total	1.566,28	3.411.761	1.321,43	2.673.672	Total

Pada tahun 2025, penambahan tanah untuk pengembangan terutama mencakup, saldo awal milik GTA yang diambil alih pada tahun 2025 (Catatan 5b).

Pada tahun 2025 dan 2024, penurunan tanah untuk pengembangan terutama merupakan reklasifikasi tanah ke persediaan sehubungan dengan perubahan peruntukan manajemen atas penggunaan aset tersebut masing-masing seluas 1,36 ha dan 2,07 ha milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera yang terletak di Sidoarjo, Jawa Timur.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tanah untuk pengembangan milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari PT BPR Intidana Sukses Makmur (Catatan 27g) dan PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 19a).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka pembelian terutama merupakan pembelian tanah yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur terkait pembayaran sebagian tanah masing-masing seluas 14.930 m² milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, pembelian tanah yang berlokasi di Kecamatan Sawangan, Depok, Jawa Barat seluas 149.744 m² milik PT Citrasaudara Abadi (CSA), Entitas Anak dan pembelian tanah yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat seluas 86.360 m² milik Perusahaan.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development based on location are as follows:

In 2025, the additions to land for development include the beginning balance from GTA, which was acquired in 2025 (Note 5b).

In 2025 and 2024, the decrease of land for development mainly represents reclassification to inventories in connection with the changes in management's intention regarding the use of these assets, with a total area of 1.36 ha and 2.07 ha, respectively, owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera, located at Sidoarjo, East Java.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, land for development owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera, a Subsidiary, which is located in Sidoarjo, Jawa Timur, is pledged as collateral for short-term and long-term bank loans obtained from PT BPR Intidana Sukses Makmur (Note 27g) and PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Note 19a).

There was no capitalized loan interest on land for development for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights as all the land are legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

As of September 30, 2025 dan December 31, 2024, advances for purchases mainly represent purchases of land located in Sidoarjo, East Java regarding the land partial payment with an area of 14,930 sqm respectively owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, the purchase of land located in Sub-district Sawangan, Depok, West Java with an area of 149,744 sqm owned by PT Citrasaudara Abadi (CSA), a Subsidiary, and the purchase of land that is located in Bogor, West Java with an area of 86,360 sqm owned by the Company.

15. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, dalam properti investasi Grup terdapat bangunan dan prasarana yang terdiri dari 43.103 m² Wisma Bakrie, 17.946 m² Bakrie tower, 6.784,25 m² Media Walk, 2.565 m² The Grove, dan 1.279,32 m² Rasuna Office Park. Juga terdapat area retail yang terdiri dari 7.216 m² Pasar Kuliner, 1.420 m² Taman Rasuna Apartment, 499,67 m² Kahuripan Office, 490 m² Club House Mora Monroe, dan 86,64 m² Tower 18th Apartment, yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi di luar Grup berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
<u>Harga perolehan:</u>		
Saldo awal periode	583.294	583.294
Pengurangan selama periode berjalan	-	-
Saldo akhir periode	583.294	583.294
<u>Akumulasi penyusutan:</u>		
Saldo awal periode	(167.730)	(155.120)
Penambahan selama periode berjalan	(9.742)	(12.610)
Saldo akhir periode	(177.472)	(167.730)
Nilai buku neto	405.822	415.564

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp4,99 miliar dan Rp3,13 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan sewa perkantoran pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp9,74 miliar dan Rp9,58 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya bersama dengan aset tetap (Catatan 16).

15. INVESTMENT PROPERTIES

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's investment properties included building and improvements consisting of 43,103 sqm of Wisma Bakrie, 17,946 sqm of Bakrie Tower, 6,784.25 sqm of Media Walk, 2,565 sqm of The Grove, and 1,279.32 sqm of Rasuna Office Park. There were also retail areas consisting of 7,216 sqm of Pasar Kuliner, 1,420 sqm of Taman Rasuna Apartment, 499.67 sqm Kahuripan Office, 490 sqm Club House Mora Monroe, and 86.64 sqm of Tower 18th Apartment, which were rented to third parties and related parties outside the Group based on rental agreements.

The movements in investment properties are as follows:

	<u>Costs:</u>
Balance at beginning of the period	
Deduction during the period	
Balance at end of the period	
	<u>Accumulated depreciation:</u>
Balance at beginning of the period	
Addition during the period	
Balance at end of the period	
Net book value	

Rental income from investment properties recognized for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp4.99 billion and Rp3.13 billion, respectively, and is presented as part of revenue from rental of office spaces in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Depreciation expenses during for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp9.74 billion and Rp9.58 billion, respectively, and are presented as part of "Cost of Revenues" account in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Investment properties are insured against losses from natural disasters, fire and other risks along with fixed assets (Note 16).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

15. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Based on a review on the recoverable amount of the investment properties, the Group's management believes that there are no events or changes indicating asset impairment as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

16. ASET TETAP

16. FIXED ASSETS

30 September 2025/ September 30, 2025						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Akuisisi/ Acquisition	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung						
Tanah	400.630	-	-	-	(2.912)	397.718
Bangunan dan prasarana	1.139.675	1.364	-	-	8.888	1.149.927
Kendaraan bermotor	24.209	1.282	-	285	50	25.256
Mesin dan peralatan	115.488	2.010	-	53	134	117.579
Perabotan dan perlengkapan kantor	159.157	5.224	67	-	32	164.480
Total pemilikan langsung	1.839.159	9.880	67	338	6.192	1.854.960
Aset Bangun Serah						
Bangunan	243.989	-	-	-	-	243.989
Aset Hak Guna						
Hak guna tanah	207.227	-	-	-	-	207.227
Proyek Properti Dalam Penyelesaian						
Bangunan	22.816	10.243	-	-	(15.660)	17.399
Total proyek properti dalam penyelesaian	22.816	10.243	-	-	(15.660)	17.399
Total biaya perolehan	2.313.191	20.123	67	338	(9.468)	2.323.575
Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung						
Bangunan dan prasarana	493.953	30.678	-	-	(28)	524.603
Kendaraan bermotor	22.236	452	-	285	-	22.403
Mesin dan peralatan	110.247	1.827	-	32	-	112.042
Perabotan dan perlengkapan kantor	142.261	3.971	67	-	(34)	146.265
Total pemilikan langsung	768.697	36.928	67	317	(62)	805.313
Aset Bangun Serah						
Bangunan	193.265	9.848	-	-	-	203.113
Aset Hak-Guna						
Hak guna tanah	7.675	5.756	-	-	-	13.431
Total akumulasi penyusutan	969.637	52.532	67	317	(62)	1.021.857
Nilai buku bersih	1.343.554					1.301.718
31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Akuisisi/ Acquisition	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung						
Tanah	372.188	-	28.442	-	-	400.630
Bangunan dan prasarana	1.041.026	3.373	100.457	7.357	2.176	1.139.675
Kendaraan bermotor	25.052	418	446	1.707	-	24.209
Mesin dan peralatan	113.176	2.866	-	1.240	686	115.488
Perabotan dan perlengkapan kantor	149.284	3.798	12.981	6.869	(37)	159.157
Total pemilikan langsung	1.700.726	10.455	142.326	17.173	2.825	1.839.159

**Cost
Direct Ownership**
Land
Buildings and
improvements
Motor vehicles
Machine and
equipment
Furniture, fixtures
and office
equipment

Total direct ownership

**Assets Under
Build and Transfer**
Buildings

Right-of-Use Asset
Land right

**Property Project
In-Progress**
Buildings

Total property project
in-progress

Total cost

**Depreciation
Direct Ownership**
Buildings and
improvements
Motor vehicles
Machine and
equipment
Furniture, fixtures
and office
equipment

Total direct
ownership

**Assets Under
Build and Transfer**
Buildings

Right-of-Use Asset
Land right

Total accumulated
depreciation

Net book value

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. FIXED ASSETS (Continued)

31 Desember 2024/December 31, 2024							
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Akuisisi/ Acquisition	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Aset Bangun Serah							Assets Under Build and Transfer
Bangunan	243.989	-	-	-	-	243.989	Buildings
Aset Hak Guna							Right-of-Use Asset
Hak guna tanah	-	207.227	-	-	-	207.227	Land right
Proyek Properti Dalam Penyelesaian							Property Project In-Progress
Bangunan	9.610	16.532	-	757	(2.569)	22.816	Buildings
Perabotan dan perlengkapan kantor	-	256	-	-	(256)	-	Furniture, fixtures and office equipment
Total proyek properti dalam penyelesaian	9.610	16.788	-	757	(2.825)	22.816	Total property project in-progress
Total biaya perolehan	1.954.325	234.470	142.326	17.930	-	2.313.191	Total cost
Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung							Accumulated Depreciation Direct Ownership
Bangunan dan prasarana	450.822	37.934	11.298	6.101	-	493.953	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	22.592	626	293	1.275	-	22.236	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	108.906	2.604	-	1.263	-	110.247	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	132.505	4.527	11.889	6.660	-	142.261	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	714.825	45.691	23.480	15.299	-	768.697	Total direct ownership
Aset Bangun Serah							Assets Under Build and Transfer
Bangunan	180.135	13.130	-	-	-	193.265	Buildings
Aset Hak-Guna							Right-of-Use Asset
Hak guna tanah	-	7.675	-	-	-	7.675	Land right
Total akumulasi penyusutan	894.960	66.496	23.480	15.299	-	969.637	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	1.059.365					1.343.554	Net book value

Alokasi beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses during the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 is as follows:

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,			
	2025	2024	
Beban pokok pendapatan	4.923	5.663	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi (Catatan 34b)	47.609	38.396	General and administrative expenses (Note 34b)
Total	52.532	44.059	Total

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

16. FIXED ASSETS (Continued)

The detail of sales and write-off of fixed assets is as follows:

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,			
	2025	2024	
Biaya perolehan	338	16.080	Cost
Akumulasi penyusutan	(317)	(16.068)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto aset tetap	21	12	Net book value of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	-	162	Proceed from sale of fixed assets
Rugi atas penjualan / penghapusan aset tetap	21	150	Loss on sales / disposal of fixed assets

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap ke persediaan dan aset lain-lain dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset-aset tersebut.

In 2025, the reclassification of fixed assets to inventories and other assets to other assets are due to changes in management's intention on the use of these assets.

Pada tahun 2025, penambahan aset tetap mencakup, saldo awal aset tetap milik GTA yang diambil alih pada tahun 2025 (Catatan 5b).

In 2025, the additions to fixed assets include the beginning balance of fixed assets from GTA, which was acquired in 2025 (Note 5b).

Pada tahun 2024, penambahan aset tetap mencakup, saldo awal aset tetap milik GIN yang diambil alih pada tahun 2024 (Catatan 5c).

In 2024, the additions to fixed assets include the beginning balance of fixed assets from GIN, which was acquired in 2024 (Note 5c).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian terutama merupakan pengembangan Proyek Jungle Sea milik GAP, Entitas Anak.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, construction in-progress mainly represents the development of the Jungle Sea Project owned by GAP, a Subsidiary.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The detail of construction in progress as of September 30, 2025 and December 31, 2024, is as follows:

30 September 2025/ September 30, 2025			
	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated Year of Completion
Bangunan dan prasarana	9% - 95%	17.399	Oktober - Desember 2025 October - December 2025
			Building and improvement
31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated Year of Completion
Bangunan dan prasarana	12% - 95%	22.816	Maret - Desember 2025 March - December 2025
			Building and improvement

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3,12 triliun dan Rp3,12 triliun pada tahun 2025 dan 2024. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tanah dan bangunan milik PT Graha Istana Nirwana (GIN), PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP) dan PT Jasa Boga Raya (JBR), PT Provinces Indonesia (PVI) yang terletak di Sidoarjo, Bogor, Sentul dan Jakarta dijadikan jaminan atas pinjaman kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda), PT Bank KB Indonesia Tbk., PT Bank Panin Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Syariah Bukopin.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kerugian penyisihan penurunan nilai aset tetap telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir periode.

17. GOODWILL

Akun ini terutama merupakan selisih lebih biaya perolehan atas nilai wajar Entitas Anak, terutama dari akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) pada tahun 2014. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah tercatatnya masing-masing sebesar Rp908,76 miliar, setelah dikurangi penurunan nilai goodwill sebesar Rp814,20 miliar.

Pada tahun 2024, penambahan goodwill sebesar Rp13,60 miliar berasal dari pengambilalihan PT Graha Istana Nirwana oleh MMS (Catatan 5c).

Grup menguji secara tahunan apakah goodwill mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan goodwill ditentukan berdasarkan nilai pakai.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. FIXED ASSETS (Continued)

Fixed assets and investment properties, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others risks with the sum insured amounted to Rp3.12 trillion and Rp3.12 trillion in 2025 and 2024, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses of the insured assets.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, land and buildings owned by PT Graha Istana Nirwana (GIN), PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP) and PT Jasa Boga Raya (JBR), PT Provinces Indonesia (PVI) which are located in Sidoarjo, Bogor, Sentul and Jakarta are pledged as collateral for loans obtained from PT Bank Perkreditan Rakyat Delta Artha (Perseroda), PT Bank KB Indonesia Tbk., PT Bank Panin Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., and Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Syariah Bukopin.

There are no capitalization of loan interest on fixed assets for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024.

There are no temporary unused fixed assets and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

The Group's management believes that the provision for impairment loss of fixed assets is adequate based on the review of fixed assets at the end of the period.

17. GOODWILL

This account mainly represents the excess of the acquisition cost over the fair value of the Subsidiaries, primarily from the acquisition of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) in 2014. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the carrying amounts are Rp908.76 billion, net of goodwill impairment amounting to Rp814.20 billion.

In 2024, the addition of goodwill amounting to Rp13.60 billion resulted from MMS's acquisition of PT Graha Istana Nirwana (Note 5c).

The Group tests annually whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount of goodwill is determined based on value-in use.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

17. GOODWILL (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai menggunakan proyeksi arus kas dari anggaran keuangan yang telah disetujui oleh manajemen untuk periode sepuluh tahun. Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk proyeksi arus kas adalah 9,65% pada tanggal 31 Desember 2024. Asumsi-asumsi berikut ini juga digunakan untuk menghitung nilai pakai:

- a. Estimasi tingkat pertumbuhan
 - Tingkat pertumbuhan mencakup pertumbuhan pendapatan dan tingkat pertumbuhan majemuk yang didasarkan pada pengalaman dan strategi yang dikembangkan untuk berbagai entitas anak. Prospek industri juga dipertimbangkan dalam memperkirakan tingkat pertumbuhan. Tingkat pertumbuhan yang digunakan dalam menghitung estimasi arus kas masa depan masing-masing berkisar antara 3% pada tanggal 31 Desember 2024.
- b. Tingkat diskonto
 - Tingkat diskonto diestimasi berdasarkan biaya rata-rata tertimbang atas modal industri, termasuk biaya ekuitas dan utang setelah mempertimbangkan rasio *gearing*.

Asumsi utama di atas dapat berubah sesuai dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Pengujian penurunan nilai atas goodwill dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa goodwill mengalami penurunan nilai. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan yang mungkin terjadi pada asumsi utama di atas yang dapat menyebabkan jumlah tercatat *goodwill* yang timbul dari akuisisi Grup secara material melebihi jumlah terpulihkannya.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penurunan nilai goodwill telah memadai berdasarkan hasil penelaahan pada akhir periode.

18. ASET LAIN-LAIN

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Investasi pada ventura bersama (Catatan 43d dan 43f)	73.194	73.194
Beban tangguhan	6.247	1.474
Lain-lain(masing-masing di bawah Rp2 miliar)	4.726	4.770
Total	84.167	79.438
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama	(40.851)	(40.851)
Total	43.316	38.587

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

17. GOODWILL (Continued)

Value-in use calculation used cash flow projection from the financial budget approved by management covering a ten-year period. The pre-tax discount rates applied to cash flow projection is 9.65% as of December 31, 2024. The following assumptions are also used in computing value in use:

- a. *Growth rate estimates*
 - *Growth rates include revenue growth and terminal growth rates that are based on experiences and strategies developed for the various subsidiaries. The prospect for the industry was also considered in estimating the growth rates. Growth rates used in computing the estimated future cash flows ranged from 3% as of December 31, 2024.*
- b. *Discount rates*
 - *Discount rates are estimated based on the industry's weighted average cost of capital, which includes the cost of equity and debt after considering the gearing ratio.*

The key assumptions above may change as economic and market conditions change. The impairment testing on goodwill is performed every year end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired. Management believes that no reasonably possible changes in any of the above key assumptions would cause the carrying amount of goodwill arising from the Group's acquisitions to materially exceed its recoverable amount.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that impairment of goodwill is adequate based on a review at the end of the period.

18. OTHER ASSETS

<i>Investment in joint ventures (Notes 43d and 43f)</i>	<i>Total</i>
<i>Deferred charges</i>	<i>Less provision for impairment</i>
<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>	<i>loss on investment of in a joint venture</i>
	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Rincian investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

18. OTHER ASSETS (Continued)

The details of investments in joint ventures are as follows:

30 September 2025/ September 30, 2025					
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat Investasi Awal Periode/ Carrying Value at Beginning of Period	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Equity in Net Profit (Loss)	Nilai Tercatat Investasi Akhir Periode/ Carrying Value at Ending of Period	
Ventura Bersama					Joint Venture
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera					Indirect Ownership through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika - Kahuripan	40%	32.343	-	32.343	KSO Wika - Kahuripan
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka					Indirect Ownership through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL	51%	40.851	-	40.851	KSO PP - BPL
Sub total		73.194	-	73.194	Sub total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		(40.851)	-	(40.851)	Less allowance for impairment losses
Neto		32.343	-	32.343	Net

31 Desember 2024/ December 31, 2024						
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat Investasi Awal Periode/ Carrying Value at Beginning of Period	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Equity in Net Profit (Loss)	Penyelesaian Ventura Bersama/ Termination of Joint Venture	Nilai Tercatat Investasi Akhir Periode/ Carrying Value at Ending of Period	
Ventura Bersama						Joint Venture
Pemilikan tidak langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera						Indirect ownership through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika - Kahuripan	40,00%	32.189	154	-	32.343	KSO Wika -Kahuripan
KSO GIN - MMS	12,06%	7.417	-	(7.417)	-	KSO GIN - MMS
Pemilikan tidak langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka						Indirect ownership through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL	51,00%	40.851	-	-	40.851	KSO PP - BPL
Total		80.457	154	(7.417)	73.194	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		(40.851)	-	-	(40.851)	Allowance for impairment losses
Neto		39.606	154	(7.417)	32.343	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Informasi tambahan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sehubungan dengan investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

18. OTHER ASSETS (Continued)

Additional information as of September 30, 2025 and December 31, 2024, related to investment in joint venture are as follows:

30 September 2025/ September 30, 2025					
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba/ Total Income	
Ventura Bersama					Joint Venture
Pemilikan Tidak					Indirect
Langsung melalui					Ownership through
PT Mutiara Masyhur					PT Mutiara Masyhur
Sejahtera					Sejahtera
KSO Wika - Kahuripan	257.256	201.322	-	166	KSO Wika - Kahuripan
Pemilikan Tidak					Indirect
Langsung melalui					Ownership through
PT Bakrie					PT Bakrie
Pangripta Loka					Pangripta Loka
KSO PP - BPL	213.771	145.191	-	158.847	KSO PP - BPL
31 Desember 2024/ December 31, 2024					
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba/ Total Income	
Ventura Bersama					Joint Venture
Pemilikan Tidak					Indirect
Langsung melalui					Ownership through
PT Mutiara Masyhur					PT Mutiara Masyhur
Sejahtera					Sejahtera
KSO Wika - Kahuripan	257.265	201.497	1.244	385	KSO Wika - Kahuripan
Pemilikan Tidak					Indirect
Langsung melalui					Ownership through
PT Bakrie					PT Bakrie
Pangripta Loka					Pangripta Loka
KSO PP - BPL	213.794	144.979	-	61.709	KSO PP - BPL

Investasi pada KSO PP-BPL

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, investasi Grup pada KSO PP-BPL, melalui PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, tidak dapat mengakui bagian atas laba rugi sesuai dengan metode ekuitas karena laporan keuangan KSO PP-BPL yang telah diaudit tidak tersedia.

Selanjutnya, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, BPL dan ventura bersama, Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas), belum dapat memperkirakan hasil akhir dari operasi bersama tersebut (Catatan 43d dan 47b).

Investment in KSO PP-BPL

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group investment in KSO PP-BPL, through PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary cannot recognized its share in profit or loss according to the equity method because the audited financial statements of KSO PP-BPL are not available.

Furthermore, until the completion date of these consolidated financial statements, BPL and its joint venture, Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas), have not been able to predict the final outcome of their joint operation (Notes 43d and 47b).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Sehubungan dengan ketidakpastian mengenai kelanjutan perjanjian dan ketidaktersediaan laporan keuangan KSO PP-BPL yang telah diaudit, maka manajemen melakukan penelaahan atas terpulihkannya investasi tersebut. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup telah membentuk penyisihan penilaian penuh atas investasinya terutama karena adanya kerugian berulang yang dialami KSO PP-BPL pada tahun-tahun sebelumnya yang secara signifikan memengaruhi operasi.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama telah memadai berdasarkan hasil penelaahan pada akhir periode.

18. OTHER ASSETS (Continued)

Due to uncertainty regarding the continuation of an agreement, and that the audited financial statements of KSO-PP-BPL are not available, the management conducted a review on the recoverability of its investment. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group provided a full valuation allowance of its investment mainly due to recurring losses incurred by KSO PP-BPL in previous years which significantly affected operations.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that the allowance for impairment losses on investments in joint ventures is adequate based on its review at the end of the period.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

19. SHORT-TERM BANK LOANS

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Dalam Rupiah		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	268.876	185.676
PT Bank Tabungan Negara Tbk.	78.250	-
PT Bank KB Indonesia Tbk.	9.589	9.589
Total	356.715	195.265

*In Rupiah
PT Bank Mayapada
Internasional Tbk.
PT Bank Tabungan
Negara Tbk.
PT Bank KB Indonesia Tbk.*

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Rincian pinjaman ke Mayapada adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	209.526	115.925
PT Bakrie Swasakti Utama	59.350	69.751
Total	268.876	185.676

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

The detail of loans to Mayapada is as follows:

*PT Mutiara Masyhur Sejahtera
PT Bakrie Swasakti Utama*

i. Pada tanggal 9 Desember 2024, MMS memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp225 miliar yang terdiri dari dua fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp100 miliar dan Rp125 miliar.

i. On December 9, 2024, MMS obtained a working capital loan facility from Mayapada with a maximum amount of Rp225 billion, which consisted of two fixed on-demand loan facilities amounting to Rp100 billion and Rp125 billion, respectively.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 215.788 m² yang terletak di Kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu.

Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2025.

Untuk tahun 2025 dan 2024, MMS telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp93,60 miliar dan Rp115,93 miliar.

Untuk tahun 2025 dan 2024, MMS telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp20,84 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp209,53 miliar dan Rp115,93 miliar.

- ii. Pada tanggal 29 Januari 2014, BSU menandatangani addendum fasilitas pinjaman untuk modal kerja BSU dari Mayapada, dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp375 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;

Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Sehubungan dengan pinjaman ini, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, BSU dilarang untuk melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada:

1. Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham Perusahaan;
2. Penyertaan saham atau investasi pada perusahaan lain;
3. Melakukan pembagian dividen;
4. Penggadaian saham kepada pihak lain;
5. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
6. Penggadaian saham kepada pihak lain;
7. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 215,788 sqm located in the subdistricts of Sukodono, Krian and Wonoayu.

The loan facility bears an interest rate of 11% per annum and will be due on December 16, 2025.

During 2025 and 2024, MMS has draw down the loan principal to Mayapada from the bank fixed on-demand loan facilities amounted to Rp93.60 billion and Rp115.93 billion, respectively.

During 2025 and 2024, MMS has made installment payments of this loan facility amounted to Rp nihil and Rp20.84 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp209.53 billion and Rp115.93 billion, respectively.

- ii. On January 29, 2014, BSU entered into addendum to the loan facility for its working capital from Mayapada, with details as follows:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp375 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion;

The loan was secured by a land certificate (SHGB) No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

In relation to these loans, BSU remains obligated to fulfill certain requirements, among others, BSU is restricted from doing the following without prior written approval from Mayapada:

1. Amendment in articles of association, the composition of the board of directors and commissioners, also the composition of shareholders of the Company;
2. Investments in shares or investments in other companies;
3. Dividend payments;
4. Mortgage the stock to other parties;
5. Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;
6. Mortgage the stock to other parties;
7. Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

8. Pembubaran dan penghentian usaha; dan
9. Penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi dan pemisahan dengan perusahaan lain.

Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 15 September 2025, BSU menandatangani addendum fasilitas pinjaman dari Mayapada, dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman dengan pagu maksimal sebesar Rp 59,99 Miliar dengan rincian:
 - a) Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;
 - b) Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp39,99 miliar;
2. Perpanjangan jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 29 Januari 2026;
3. Bunga pinjaman per tahun sebesar 12%;
4. Perubahan jaminan menjadi 66 Unit Rumah Susun seluas 5.574,29 m2 yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BSU telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp114,31 juta dan Rp184,99 juta.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BSU, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp10,52 miliar dan Rp38,71 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp59,35 miliar dan Rp69,75 miliar.

b. PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)

Pada tanggal 29 September 2025, BDM memperoleh surat persetujuan dari BTN atas restrukturisasi fasilitas kredit dengan pagu pinjaman sebesar Rp78,5 miliar, serta tingkat suku bunga menjadi 6,7% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2026. Pinjaman ini digunakan untuk penyelesaian Proyek Condotel Ocea yang berlokasi di Setiabudi, Jakarta Selatan. Efektif setelah proses restrukturisasi tersebut selesai, saldo utang bank yang sebelumnya disajikan sebagai bagian dari akun utang bank jangka panjang direklasifikasi menjadi utang bank jangka pendek.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

8. Dissolution and suspension of operations; and
9. Merger, acquisition, consolidation and separation with other companies.

This agreement has been amended several times, the latest was amended on September 15, 2025, BSU entered into addendum to the loan facility from Mayapada, with details as follows:

1. A loan facility with a maximum limit of IDR 59.99 billion, with the following details:
 - a) Overdraft loan facility amounting to Rp20 billion;
 - b) Fixed on-demand loan facility amounting to Rp 39.99 billion;
2. Extension of the loan term until January 29, 2026;
3. Annual interest rate of 12%;
4. Change of collateral to 66 condominium units covering an area of 5,574.29 m2 located in Karet Kuningan Village, Setiabudi District, South Jakarta.

During 2025 and 2024, BSU has draw down the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounted to Rp114.31 million and Rp184.99 million, respectively.

During 2025 and 2024, BSU, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp10.52 billion and Rp38.71 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp59.35 billion and Rp69.75 billion, respectively.

b. PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)

On September 29, 2025, BDM obtained a letter of approval from BTN for the restructuring credit facility with a maximum amount of Rp78.50 billion, bearing an annual interest rate of 6.7% and will be due on September 29, 2026. This facility used for Condotel Ocea Project completion located in Setiabudi, South Jakarta. Furthermore, the bank loan previously presented as long-term bank loans was reclassified to short-term bank loans effective upon the completion of the restructuring process.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp78,25 miliar dan Rpnihil.

c. PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia)

Pada tanggal 1 Juni 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh Fasilitas Kredit *Back-To-Back* dari PT Bank KB Indonesia Tbk., (KB Indonesia) dengan pagu pinjaman sebesar Rp15 miliar untuk penyelesaian pembangunan gedung Bakrie Tower di kawasan Rasuna Epicentrum.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar (Catatan 11).

Perjanjian fasilitas pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 17 Maret 2026. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 1,5% per tahun di atas suku bunga deposito yang dijamin dan biaya provisi sebesar 0,125% dari *plafond* dibayar dimuka sekaligus.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BSU, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rpnihil.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp9,59 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp78.25 billion and Rpnill, respectively.

c. PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia)

On June 1, 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained a Back-To-Back Loan Facility from PT Bank KB Indonesia Tbk., (KB Indonesia) with a maximum amount of Rp15 billion for completion of the Bakrie Tower building in Rasuna Epicentrum Complex.

This loan was secured with a time deposit owned by the Company amounted to Rp10.07 billion (Note 11).

The loan facility agreement has been extended several times, with the latest due on March 17, 2026. The loan facility bears an interest rate of 1.5% per annum above the guaranteed deposit interest rate and a provision fee of 0.125% of the ceiling prepaid all at once.

During 2025 and 2024, BSU, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rpnill, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp9.59 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pembiayaan Musyarakah		
PT Bank DKI Syariah	11.500	11.500
PT BPR Syariah Hijra Alami	9.000	-
PT Bank Jabar Banten Syariah	300	300
Total	20.800	11.800

20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING

Short-term Musyarakah Financing
PT Bank DKI Syariah
PT BPR Syariah Hijra Alami
PT Bank Jabar Banten Syariah
Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK
(Lanjutan)**

a. PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah)

Pada tanggal 29 Agustus 2023, PT Provinces Indonesia (PVI) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari DKI Syariah dengan pagu sebesar Rp9,55 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2024. Nisbah bagi hasil porsi bank ditentukan pada saat pencairan atau penarikan pembiayaan sesuai Surat Pemberitahuan Indikasi Nilai Keuntungan. Pinjaman ini dijamin dengan tagihan dan potensi tagihan atas proyek yang dibiayai dan unit tempat usaha yang berlokasi di Rasuna Office Park seluas 270,26 m².

Fasilitas pembiayaan ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 25 Agustus 2025 dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2026. Perubahan terakhir terkait dengan peningkatan pagu pinjaman menjadi sebesar Rp11,50 miliar. Pinjaman ini dijamin dengan tagihan dan potensi tagihan atas proyek yang diperoleh PVI dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 442,06 m².

Untuk tahun 2025 dan 2024, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp11,50 miliar.

b. PT BPR Syariah Hijra Alami (Alami)

Pada tanggal 11 Maret 2025, PT Provinces Indonesia (PVI) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari Alami dengan pagu sebesar Rp9 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2026 dan hasil porsi bank sebesar 15%. Pinjaman ini dijamin dengan deposito atau tabungan di bank sebesar 30% dari nilai *plafond* atau setiap pencairan, piutang lancar yang dimiliki PVI, giro mundur atas rekening bank penerima pembayaran dan *corporate guarantee* dari BSU.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp9,00 miliar dan Rp nihil.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

a. PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah)

On August 29, 2023, PT Provinces Indonesia (PVI) obtained working capital in the form of a Musyarakah facility from DKI Syariah with a maximum amount of Rp9.55 billion which was used for working capital purposes. This facility will be due on August 29, 2024. The profit sharing ratio for the bank portion is determined at the time of disbursement or withdrawal of financing in accordance with the Profit Value Indication Notification Letter. This loan was secured by receivables and potential receivables of the financed project and business premises unit located in Rasuna Office Park covering an area of 270.26 sqm.

This financing facility has been restructured several times, the latest on August 25, 2025, and will be due on August 31, 2026. The latest amendment due to increase of credit ceiling amounted to Rp11.50 billion. This loan was secured by receivables and potential receivables obtained by PVI and secured by Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMSRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 442.06 sqm.

During 2025 and 2024, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp nihil, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp11.50 billion.

b. PT BPR Syariah Hijra Alami (Alami)

On March 11, 2025, PT Provinces Indonesia (PVI) obtained working capital in the form of a Musyarakah facility from Alami with a maximum amount of Rp9 billion which was used for working capital purposes. This facility will be due on March, 2025 and the bank's portion yields 15%. This loan was secured deposit or savings in the bank amounting to 30% of the *plafond* or each disbursement, current receivables owned by PVI, post dated check on the recipient's bank account and corporate guarantee from BSU.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp9.00 billion and Rp nihil.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK
(Lanjutan)**

**20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

c. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

c. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

Pada tanggal 29 November 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BJB Syariah dengan pagu sebesar Rp300 juta yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 November 2023 dan hasil porsi bank sebesar 5,25%. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp 300 juta.

On November 29, 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) obtained working capital in the form of a Musyarakah facility from BJB Syariah with a maximum amount of Rp300 million which was used for working capital purposes. This facility will be due on November 29, 2023 and the bank's portion yields 5.25%. This loan was secured by a time deposit of Rp300 million.

Fasilitas pembiayaan ini telah diperpanjang pada tanggal 23 Desember 2024 dan jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2025.

This facility has been extended on December 23, 2024 and will be due on December 23, 2025.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BPL, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil.

During 2025 and 2024, BPL, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp300 juta.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp300 million.

21. UTANG USAHA

21. TRADE PAYABLES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak ketiga			Third parties
PT Yasa Patria Perkasa	42.500	42.500	PT Yasa Patria Perkasa
PT Berca Schindler Lifts	3.572	3.712	PT Berca Schindler Lifts
PT PP (Persero) Tbk.	2.940	7.940	PT PP (Persero) Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	70.580	57.412	Others (each below of Rp 2 billion)
Total	119.592	111.564	Total

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Sampai dengan 60 hari	18.258	15.534	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	13.318	6.720	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	88.016	89.310	More than 90 days
Total	119.592	111.564	Total

Seluruh utang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah currency.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

22. UTANG LAIN-LAIN

22. OTHER PAYABLES

a. Liabilitas Jangka Pendek

a. Short-Term Liabilities

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Lumbung Teknologi			PT Lumbung Teknologi
Enviroutama	69.700	-	Enviroutama
Arch Advisory Limited	36.249	35.123	Arch Advisory Limited
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	99.979	122.811	Others (each below of Rp4 billion)
Total	205.928	157.934	Total

b. Liabilitas Jangka Panjang

b. Long-Term Liabilities

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Lumbung Teknologi			PT Lumbung Teknologi
Enviroutama	-	69.700	Enviroutama
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	17.439	17.733	Others (each below of Rp4 billion)
Total	17.439	87.433	Total

Rincian utang lain-lain berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The detail of other payables based on currencies denominated is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Rupiah	187.117	210.244	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	36.248	35.123	United States Dollar
Total	223.365	245.367	Total

Arch Advisory Limited

Arch Advisory Limited

Utang lain-lain kepada Arch Advisory Limited merupakan utang Perusahaan yang berasal dari jasa dan penggantian biaya atas restrukturisasi utang obligasi BLD Investments Pte. Ltd., Entitas Anak.

Other payables to Arch Advisory Limited represents payables of the Company which were derived from services and reimbursement costs related to the bond restructuring of BLD Investment Pte. Ltd., a Subsidiary.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

22. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

PT Lumbung Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), Entitas Anak, dan PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) telah menandatangani Perjanjian Pinjaman dimana GAP bermaksud meminjam dana kepada LTE dengan plafon sebesar Rp200 miliar. Bunga atas pinjaman adalah sebesar 10% per tahun dari total dana yang telah diterima oleh GAP. Perjanjian ini telah diubah, dengan perubahan terakhir atas perpanjangan jangka waktu sampai dengan tanggal 23 September 2026. Pinjaman dipergunakan untuk modal kerja GAP.

22. OTHER PAYABLES (Continued)

PT Lumbung Teknologi Envirotama

On September 23, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary, and PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) signed a loan agreement wherein GAP intends to borrow funds from LTE with a ceiling of Rp200 billion. Interest on the loan is 10% per annum of the total funds received by GAP. This agreement has been amended, latest related to renewal of loan maturity date until September 23, 2026. The loan is used for GAP's working capital.

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR DAN PROVISI

23. ACCRUED EXPENSES AND PROVISION

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Beban masih harus dibayar		
Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial	273.508	274.123
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	82.292	88.817
Bunga pinjaman (Catatan 27)	40.741	39.043
Pajak dan denda pajak (Catatan 26)	9.748	11.333
Kontraktor	2.448	2.446
Sewa	2.359	4.411
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	48.287	48.191
Subtotal	459.383	468.364
Provisi		
Provisi (US\$5.024.817 dan SG\$328.581 pada tahun 2025 dan 2024) (Catatan 47a)	88.064	85.128
Total	547.447	553.492

Accrued expenses
Estimated public and sosial facilities expenses
Development of land, buildings and infrastructure
Loan interest (Note 27)
Tax and pinalties (Note 26)
Contractor Lease
Others (each bellow of Rp2 billion)
Subtotal

Provision
Provision (US\$5.024.817 and SG\$328.581 in 2025 and 2024) (Note 47a)

Total

Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar masing-masing pada tahun 2025 dan 2024, merupakan estimasi dari pengembangan proyek PT Mutiara Masyhur Sejahtera atas Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk atas apartemen J.Sky dan PT Bakrie Nirwana Realty atas Perumahan Bumi Pakuan.

Accrued development of land, buildings and infrastructure development in 2025 and 2024 represents estimated costs for the project development of PT Mutiara Masyhur Sejahtera for Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk for J.Sky apartment and PT Bakrie Nirwana Realty for residential estate Bumi Pakuan.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

24. UANG MUKA PELANGGAN

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak ketiga		
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	303.484	288.112
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	17.699	19.587
Penyewa ruangan dan lapangan	12.191	16.250
Total pihak ketiga	333.374	323.949
Pihak berelasi (Catatan 38e)		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	6.769	16.900
Total	340.143	340.849
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(262.070)	(268.100)
Bagian jangka panjang	78.073	72.749

Seluruh uang muka pelanggan Grup dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka pelanggan terutama atas penjualan tanah, rumah dan apartemen termasuk di dalamnya liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

23. ADVANCES FROM CUSTOMERS

<i>Third parties</i>
<i>Sales of land, residential and apartment</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Tenants of spaces and courts</i>
<i>Total third parties</i>
<i>Relates parties (Note 38e)</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Total</i>
<i>Realized within one year</i>
<i>Long-term portion</i>

All of the Group's advances from customers are denominated in Rupiah currency.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, advances from customers mainly consisted sales of land, residential and apartment including contract liabilities pertain to advances for the sales of land and buildings of the Group received from customers whose obligation have not been satisfied.

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak ketiga		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	35.299	55
Penyewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	6.869	9.087
Total pihak ketiga	42.168	9.142
Pihak berelasi (Catatan 38f)		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	6.597	6.468
Total	48.765	15.610
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(48.031)	(14.762)
Bagian jangka panjang	734	848

25. DEFERRED INCOME

<i>Third parties</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Tenants of spaces, courts and membership fees</i>
<i>Total third parties</i>
<i>Relates parties (Note 38f)</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Total</i>
<i>Realized within one year</i>
<i>Long-term portion</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN (Lanjutan)

Pendapatan ditangguhkan terutama merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan.

25. DEFERRED INCOME (Continued)

Deferred income mainly consists of excess cash received over the income recognized.

26. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, pajak penghasilan final dan lainnya dibayar dimuka masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp 620,46 juta.

26. TAXATION

a. Prepaid tax

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, prepaid final tax and Others amounted to Rp nihil and Rp 620.46 million, respectively.

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	31.047	28.521	Article 21
Pasal 23 dan 26	2.198	1.799	Article 23 and 26
Pasal 25	1.272	269	Article 25
Pasal 29	10.105	8.851	Article 29
Pasal 4 (2)	38.725	41.091	Article 4 (2)
Pajak Bumi Bangunan	101.148	96.412	Land and Building Tax
Pajak Pertambahan Nilai	78.451	47.033	Value Added Tax
Pajak Pembangunan I	2.493	4.297	Development Tax I
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	2.339	3.714	Under Payment Tax Assessment Letter
Pajak Hiburan	72	71	Entertainment Tax
Pajak Parkir Daerah	-	539	Local Parking Tax
Total	267.850	232.597	Total

c. Beban pajak final

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas penjualan tanah dan bangunan, dan persewaan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 11,42 miliar dan Rp 8,01 miliar pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024.

c. Final income tax

This account represents final income tax on sales of land and buildings, and rental from Subsidiaries amounted to Rp 11.42 billion and Rp 8.01 billion for the nine months period then ended September 30, 2025 and 2024, respectively.

d. Taksiran beban pajak penghasilan

d. Provision for income tax expenses

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Periode berjalan - Entitas Anak	(6.413)	(11.539)	Current Period - Subsidiaries
Tangguhan - Entitas Anak	156	24	Deferred - Subsidiaries
Neto	(6.257)	(11.515)	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

e. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasian

e. Reconciliation of the consolidated corporate income tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax benefit (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 is as follows:

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024
Laba (rugi) sebelum taksiran manfaat (beban) pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(6.243)	(95.759)
Ditambah (dikurangi): Laba Entitas Anak sebelum taksiran manfaat (beban) pajak - neto	(8.965)	59.873
Rugi Entitas Induk sebelum taksiran beban pajak	(15.208)	(35.886)
Beda tetap: Representasi dan sumbangan	132	194
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(242)	(416)
Gaji, upah dan tunjangan	(11)	-
Lain-lain	3.376	6.549
Total beda tetap	3.255	6.327
Taksiran rugi fiskal sebelum kompensasi rugi fiskal periode sebelumnya	(11.953)	(29.559)
Rugi fiskal kadaluarsa	92.075	-
Akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya	(129.947)	(197.466)
Koreksi rugi fiskal dari Surat Ketetapan Pajak	-	(4.987)
Akumulasi rugi fiskal akhir periode	(49.825)	(232.012)
Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 didasarkan atas perhitungan sementara.		In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for nine months periods ended September 30, 2025 and 2024 are based on preliminary calculations.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Perhitungan manfaat pajak tangguhan Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Calculation of deferred tax benefits of the Group for the nine month period ended September 30, 2025 and for the year ended December 31, 2024 is as follows:

30 September 2025/ September 30, 2025					
	Pada Awal Periode/ At Beginning of Period	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba (Rugi)/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Pada Akhir Periode/ At End of Period	
Aset pajak tangguhan					
Entitas Anak:					Deferred tax assets Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	27.722	-	-	27.722	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Jasa Boga Raya	176	-	-	176	PT Jasa Boga Raya
Total aset pajak tangguhan	27.898	-	-	27.898	Total deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan					
Entitas Anak:					Deferred tax liabilities Subsidiary:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	38.683	(156)	-	38.527	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
Total liabilitas pajak tangguhan	38.683	(156)	-	38.527	Total deferred tax liabilities
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	(10.785)	156	-	(10.629)	Deferred tax assets (liabilities) - net
31 Desember 2024/December 31, 2024					
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba (Rugi)/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Pengambilalihan Entitas Anak/ Acquisition of a Subsidiary	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At Ending of Year
Aset pajak tangguhan					
Entitas Anak:					Deferred tax assets Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasi)	25.652	2.256	-	(186)	27.722
PT Jasa Boga Raya	179	(3)	-	-	176
Total aset pajak tangguhan	25.831	2.253	-	(186)	27.898
Liabilitas pajak tangguhan					
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi					Deferred tax liabilities Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition
Entitas Anak	669	(669)	-	-	-
Entitas Anak: PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasi)	35.549	669	2.465	-	38.683
Total liabilitas pajak tangguhan	36.218	-	2.465	-	38.683
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	(10.387)	2.253	(2.465)	(186)	(10.785)

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup dikenakan pajak final dan Entitas Anak yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian Entitas Anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

g. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) terkait beberapa jenis pajak beserta dengan sanksi pajak yang harus dibayar oleh Grup, terutama milik Perusahaan dan BSU.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang pajak SKPKB masing-masing sebesar Rp2,34 miliar dan Rp3,71 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, sanksi denda dan bunga pajak masih harus dibayar atas SKPKB disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar dan Provisi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

h. Tarif Pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% atas jumlah penghasilan kena pajak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 2 Tahun 2020. Kebijakan di bidang Perpajakan berupa penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

26. TAXATION (Continued)

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax losses, due to most of the Group is income is subject to final tax, and for the Subsidiaries whose income is not subject to final tax, management believes that there is uncertainty on the Subsidiaries for having taxable profit which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax losses.

g. Under Payment Tax Assessment Letter

On September 30, 2025 and December 31, 2024, Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Invoice Letter (STP) were issued regarding several types of taxes, along with the tax penalties to be paid by the Group, mainly those of the Company and BSU.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of SKPKB tax payables amounted to Rp2.34 billion and Rp3.71 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, accrued taxes penalties and interest on SKPKB are presented as part of "Accrued Expenses and Provision" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 23).

h. Tax Rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until September 7, 2016 and thereafter at 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenue of the Group which is not subject to final tax, is taxed 22% on the amount of its taxable income.

Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 Year 2020 dated March 31, 2020 and has been established as Law No. 2 Year 2020. The Taxation Policy in the form of an adjustment of corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded on the Indonesian stock exchange of at least 40%, can obtain a lower rate of 3% of the aforementioned rate.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang di dalamnya menetapkan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 adalah sebesar 22%, di mana Pemerintah membatalkan peraturan sebelumnya yaitu UU No. 2 Tahun 2020 yang menyebutkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 20%.

i. Administrasi

Di bawah Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, perusahaan menyerahkan SPT berdasarkan penilaian sendiri.

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan No. 28/2007 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, DJP dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak tersebut dalam batas waktu lima (5) tahun sejak saat terutangnya pajak.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	158.600	221.000
PT Bank KB Indonesia Tbk.	85.027	91.958
PT BPR Delta Artha (Perseroda)	67.714	80.760
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	21.318	110.368
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	19.384	-
PT BPR Hariarta Sedana	11.424	12.808
PT Bank Panin Tbk.	141	441
PT BPR Intidana Sukses Makmur	-	15.752
Total	363.608	533.087
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	(139.043)	(165.784)
Bagian jangka panjang	224.565	367.303

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Mayapada)

Pada tanggal 7 April 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada dengan jumlah maksimum sebesar Rp326 miliar, yang terdiri dari:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp300 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp26 miliar.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

26. TAXATION (Continued)

On October 29, 2021, the Government issued Law No. 7 of 2021 on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates that the corporate income tax rate for 2022 is 22%, wherein the Government canceled the previous regulation, Law No. 2 of 2020 which stated that the corporate income tax rate is 20%.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, companies submit tax returns on the basis of self-assessment.

Based on Taxation Law No. 28/2007 concerning the General Provision and Procedure of Taxation, DGT may assess or amend the tax liability within five (5) years from the time the tax becomes due.

27. LONG-TERM BANK LOANS

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	158.600	221.000
PT Bank KB Indonesia Tbk.	85.027	91.958
PT BPR Delta Artha (Perseroda)	67.714	80.760
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	21.318	110.368
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	19.384	-
PT BPR Hariarta Sedana	11.424	12.808
PT Bank Panin Tbk.	141	441
PT BPR Intidana Sukses Makmur	-	15.752
Total	363.608	533.087
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	(139.043)	(165.784)
Long-term portion	224.565	367.303

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Mayapada)

On April 7, 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Mayapada with a maximum amount of Rp326 billion, which consisted of:

1. Fixed on demand loan facility of Rp300 billion; and
2. Current account loan facility of Rp26 billion.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 553.896 m² yang terletak di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 29 April 2024, dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2025.

Pada tanggal 29 April 2024, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh surat persetujuan dari Mayapada atas restrukturisasi fasilitas kredit dengan pagu pinjaman sebesar Rp250 miliar, serta tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2027. Sehingga, saldo utang bank yang sebelumnya disajikan sebagai bagian dari akun utang bank jangka pendek direklasifikasi menjadi utang bank jangka panjang efektif setelah proses restrukturisasi tersebut selesai.

Pada tanggal 29 April 2024, MMS memperoleh surat persetujuan restrukturisasi dari Mayapada mengenai perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% serta perubahan tanggal jatuh tempo menjadi tanggal 30 Maret 2027.

Sehubungan dengan perubahan jatuh tempo fasilitas pinjaman, maka pada tahun 2024, MMS mereklasifikasi fasilitas pinjaman Mayapada dari utang bank jangka pendek menjadi utang bank jangka panjang.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh MMS dan Entitas Anak dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 468.206 m², berlokasi di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu.

Untuk tahun 2025 dan 2024, MMS, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp62,40 miliar dan Rp7,31 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp158,60 miliar dan Rp221 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 553,896 sqm which is located in the sub district of Sukodono, Krian and Wonoayu.

This loan facility has been restructured several times, the latest being on April 29, 2024, with an annual interest rate of 11% and maturing on April 18, 2025.

On April 29, 2024, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a letter of approval from Mayapada for the restructuring credit facility with a maximum amount of Rp250 billion, bearing an annual interest rate of 12% and will be due on March 30, 2027. Furthermore, the bank loan previously presented as part of short-term bank loans was reclassified to long-term bank loans effective upon the completion of the restructuring process.

On April 29, 2024, MMS obtained a restructuring approval letter from Mayapada regarding a change in the interest rate to 12% and a change in the maturity date to March 30, 2027.

In relation to changes in the maturity of loan facility, in 2024, MMS reclassified Mayapada loan facility from short-term to long-term bank loan.

The loan was collateralized by land for development owned by MMS and its Subsidiary, secured by a Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 468,206 sqm, located in the subdistricts of Sukodono, Krian and Wonoayu.

During 2025 and 2024, MMS, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp62.40 billion and Rp7.31 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp158.60 billion and Rp221 billion, respectively.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

b. PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia)

b. PT Bank KB Indonesia Tbk. (KB Indonesia)

Rincian pinjaman kepada KB Indonesia adalah sebagai berikut:

The detail of loan to KB Indonesia is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	85.027	91.398	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
PT Bakrie Swasakti Utama	-	560	PT Bakrie Swasakti Utama
Total	85.027	91.958	Total

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), Entitas, Anak, memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali *The Jungle Waterpark Bogor* dari KB Indonesia dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

1. On March 31, 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from KB Indonesia that was used for refinancing *The Jungle Water Park Bogor* with a credit ceiling amounted to Rp45 billion. This credit facility bears an annual interest rate of 13% and was due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land and building with a total area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, GAP memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari KB Indonesia sebesar Rp75 miliar. Fasilitas kredit ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

2. On May 16, 2013, GAP obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from KB Indonesia amounted to Rp75 billion, which was used for the development of Bogor Nirwana Residence area. This credit facility was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land and building with an area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

Fasilitas kredit di atas telah direstrukturasikan beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 27 Agustus 2025. GAP kembali mendapatkan persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari KB Indonesia berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit sebagai berikut:

The credit facilities mentioned above have been restructured several times, with the most recent restructuring on August 27, 2025. GAP received restructuring approval which the Company obtain for the restructuring of all credit facilities from KB Indonesia based on the Credit Facility Restructuring Approval Letter as follows:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi Juni 2029 untuk Fasilitas Kredit I dan II.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 6%.
- Bulan pertama sampai dengan bulan ke duabelas dibayarkan Rp500 juta.
- Bulan ke tigabelas sampai jatuh tempo dibayarkan sesuai jadwal pelunasan.

- Loan maturity dates have been extended to June 2029 for Credit Facility I and II.
- Annual interest rate is 6%.
- The first month to the twelfth month is paid Rp500 million.
- Thirteenth month until maturity is paid according to the repayment schedule.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- Bunga yang ditangguhkan dibayarkan diakhir jatuh tempo fasilitas.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan GAP, selama fasilitas kredit belum dilunasi, GAP dibatasi untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari KB Indonesia:

- 1) Memberikan pinjaman kepada anggota Grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha GAP.
- 2) Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
- 3) Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
- 4) Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

Untuk tahun 2025 dan 2024, GAP, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp6,37 miliar dan Rp9,11 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp85,03 miliar dan Rp91,40 miliar.

3. Pada bulan Juli 2014, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari KB Indonesia dengan jumlah maksimum sebesar Rp45 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 60 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas nama BSU untuk 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m² dan dua (2) unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m². BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp45 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Menyesuaikan posisi utang PT Superwish Perkasa (SP) dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU per September 2014;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, pemegang saham, yang isinya apabila terjadi *cashflow* negatif maka Perusahaan wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada KB Indonesia;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- *Deferred interest is paid at the end of the facilities maturity.*

According to the loan agreement with Bukopin, if the credit is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following actions without prior written approval from KB Indonesia:

- 1) *Provide loans to other Group members or other parties which are not related to the GAP's business line.*
- 2) *Pay off/settle any loans to shareholders.*
- 3) *Perform overdraft and cross selling.*
- 4) *Perform changes to composition of shareholders.*

During 2025 and 2024, GAP, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp6.37 billion and Rp9.11 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp85.03 billion and Rp91.40 billion, respectively.

3. *In July, 2014, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit loan facility from KB Indonesia with a maximum amount of Rp45 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 60 months. This loan was secured by the Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) owned by BSU of 79 condotel units with a total area of 6,398 sqm and two (2) units of office space in Bakrie Tower with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp45 billion.*

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. *Adjusting the payables of PT Superwish Perkasa (SP) to the latest outstanding payables after partial repayment and carried in BSU's financial statement as of September 2014;*
2. *Submitting a letter of comfort from the Company, the shareholder, which stated if there is negative cash flow, the Company has to fulfill all of the obligation to KB Indonesia;*
3. *Providing a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains the occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;*

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* KB Indonesia pada asuransi rekanan KB Indonesia dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari KB Indonesia mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata termasuk beberapa perubahan sebagai berikut:

1. BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tambahan, antara lain:
 - a. BSU wajib mendahulukan pembayaran kewajiban kepada PT Bank KB Indonesia Tbk sebelum pembayaran kepada pihak ketiga lainnya.
 - b. Apabila BSU wanprestasi, maka terhadap seluruh kewajiban serta keringanan yang diberikan akan diperhitungkan kembali sehingga menurut penilaian Bank, BSU tidak memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban kredit, maka bank berhak melakukan lelang/eksekusi secara langsung atau mengalihkan hak tagih Bank kepada pihak ketiga.
 - c. *Repayment schedule* (termasuk pembayaran bunga) direview setiap bulan dan dapat diseusaiakan/ditingkatkan oleh bank sewaktu-waktu apabila kondisi usaha BSU membaik.
 - d. BSU diperkenankan untuk melakukan pelunasan/penyelesaian dipercepat dan tidak dikenakan *penalty*.
 - e. Dilakukan penilaian ulang (retaksasi) atas jaminan minimal setiap 12 (dua belas) bulan oleh perusahaan appraisal independen rekanan bank sesuai ketentuan bank.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

4. Providing performance report of office space (Bakrie Tower floors 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that includes the occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;
5. Providing performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio reports, and rental price and service charge along with a tenant list;
6. The guarantee is insured of Property All Risk (PAR) with banker's clause of KB Indonesia by KB Indonesia's insurance partner and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Maintaining the minimum guarantee ratio of 1:1.25 of the guarantee liquidation value.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained a letter of approval for the restructuring of credit facilities from KB Indonesia regarding the change in loan maturity to March 31, 2025, change of interest rate to 12% p.a., and change of principal and interest payment schedule. Interest and penalties from the previous restructuring loan are paid in the 19th month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis included changes are as follows:

1. BSU is required to meet additional requirements, including:
 - a. BSU is required to prioritize payment of obligations to PT Bank KB Indonesia Tbk before payment to other third parties.
 - b. If BSU defaults, then all obligations and relief provided will be recalculated so that according to the Bank's assessment, BSU does not have the ability to settle credit obligations, then the bank has the right to conduct a direct auction/execution or transfer the Bank's collection rights to a third party.
 - c. The repayment schedule (including interest payments) is reviewed every month and can be adjusted/increased by the bank at any time if BSU's business conditions improve.
 - d. BSU can make accelerated payments/settlements and is not subject to penalties.
 - e. The guarantee is reassessed (relaxed) at least every 12 (twelve) months by an independent appraisal company partnering with the bank in accordance with bank regulations.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- f. Seluruh jaminan dibebani dengan banker's clause bank melalui perusahaan asuransi rekanan bank sampai dengan fasilitas kredit selesai.
- g. Terhadap fasilitas kredit ini dapat menjadi non-restruktur bila telah lancar sesuai dengan restrukturisasi kredit.

2. Pelepasan jaminan semula, antara lain:

- a. 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m² menjadi 40 unit condotel dengan jumlah luasan 3.460 m².
- b. 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m² menjadi 1 unit dengan jumlah luasan 1.430,35 m².

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Februari 2025.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BSU, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp559,94 juta dan Rp4,90 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp nihil dan Rp559,94 juta.

c. PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Delta Artha (Perseroda) (BPR Delta)

Rincian pinjaman kepada BPR Delta adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	37.450	43.767
PT Graha Istana Nirwana	30.264	36.993
Total	67.714	80.760

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- f. All collateral is burdened with the bank's banker's clause through the bank's partner insurance company until the credit facility is completed.
- g. This credit facility can be non-restructured if it has been smooth in accordance with the credit restructuring.

2. Changes of the original guarantee, among others:

- a. 79 condotel units with a total area of 6,398 sqm become 40 condotel units with a total area of 3,460 sqm.
- b. 2 units of office space in Bakrie Tower with a total area of 2,860.7 sqm become 1 unit with a total area of 1,430.35 sqm.

This loan was settled on February 28, 2025.

During 2025 and 2024, BSU, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp559.94 million and Rp4.90 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp nihil and Rp559.94 million, respectively.

c. PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Delta Artha (Perseroda) (BPR Delta)

The detail of loan to BPR Delta is as follows:

PT Mutiara Masyhur
Sejahtera
PT Graha Istana Nirwana

Total

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- i. Pada tanggal 26 Juni 2024, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, menandatangani perjanjian utang sindikasi dengan PT BPR Delta Artha (Perseroda), PD BPR Bank Daerah Bojonegoro, PT BPR Jwalita Trenggalek Perseroda, PT BPR Majatama (Perseroda), PT BPR Bank Tulungagung (Perseroda), PT BPR Tapin Selatan Mandiri Sejahtera, PT BPR Danumas Binadhana, PT BPR Kotabaru (Perseroda), Perumda BPR Daerah Kabupaten Madiun, PT BPR Bank Bulungan (Perseroda), PT BPR Surya Artha Utama (Perseroda). BPR Delta ditunjuk sebagai koordina`tor pinjaman sindikasi tersebut. Ke sebelas bank tersebut memberikan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp39 miliar. Pinjaman ini digunakan untuk pelunasan lahan untuk Proyek Kahuripan Nirwana di Sidoarjo.

Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga 10,75% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2029.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah untuk pengembangan milik MMS dan Entitas Anak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 4.396 m² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 11.117 m² yang terletak di kecamatan Buduran dan Wonoayu.

Untuk tahun 2025 dan 2024, MMS, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp6,32 miliar dan Rp3,23 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp37,45 miliar dan Rp43,77 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- i. On June 26, 2024, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, entered into syndication loan facility agreement with PT BPR Delta Artha (Perseroda), PD BPR Bank Daerah Bojonegoro, PT BPR Jwalita Trenggalek (Perseroda), PT BPR Majatama (Perseroda), PT BPR Bank Tulungagung (Perseroda), PT BPR Tapin Selatan Mandiri Sejahtera, PT BPR Danumas Binadhana, PT BPR Kotabaru (Perseroda), Perumda BPR Daerah Kabupaten Madiun, PT BPR Bank Bulungan (Perseroda), PT BPR Surya Artha Utama (Perseroda). BPR Delta was appointed as the coordinator of the syndicated loan. The eleven banks provided a maximum credit facility of Rp39 billion. This loan is used to pay off land for the Kahuripan Nirwana Project in Sidoarjo.

This loan is subject to an interest rate of 10.75% per annum and will mature on June 26, 2029.

The loan was collateralized by land for development of MMS and Subsidiaries of the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 4.396 sqm and Certificate of Ownership (SHM) with an area of 11,117 sqm which are located in the sub district of Buduran and Wonoayu.

During 2025 and 2024, MMS, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp6.32 billion and Rp3.23 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp37.45 billion and Rp43.77 billion, respectively.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- ii. Pada tanggal 26 Juni 2024, PT Graha Istana Nirwana (GIN), Entitas Anak, menandatangani perjanjian utang sindikasi dengan PT BPR Delta Artha (Perseroda), PD BPR Bank Daerah Bojonegoro, PT BPR Jwalita Trenggalek (Perseroda), PT BPR Bank Jombang (Perseroda), PT BPR Kota Pasuruan, PT BPR Majatama (Perseroda), PT BPR Surya Artha Utama (Perseroda), PT BPR Anjuk Ladang (Perseroda), PT BPR Bank Tulungagung (Perseroda), Perumda BPR Daerah Kabupaten Madiun, PT BPR Tapin Sejahtera, PT BPR Baturaja (Perseroda), PT BPR Danumas Binadhana (Perseroda). BPR Delta ditunjuk sebagai koordinator pinjaman sindikasi tersebut. Ketigabelas bank tersebut memberikan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp42 miliar. Pinjaman ini digunakan untuk investasi dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% per tahun, dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2028.

Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1382 dan 1383 seluas 4.396 m² yang terletak di Desa Entalsewu.

Untuk tahun 2025 dan 2024, GIN, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp6,73 miliar dan Rp 5,96 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp30,26 miliar dan Rp36,99 miliar.

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

Rincian pinjaman kepada BTN adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Graha Multi Insani	21.318	26.118
PT Bumi Daya Makmur	-	84.250
Total	21.318	110.368

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- ii. On June 26, 2024, PT Graha Istana Nirwana (GIN), a Subsidiary, entered into syndication loan facility agreement with PT BPR Delta Artha (Perseroda), PD BPR Bank Daerah Bojonegoro, PT BPR Jwalita Trenggalek (Perseroda), PT BPR Bank Jombang (Perseroda), PT BPR Kota Pasuruan, PT BPR Majatama (Perseroda), PT BPR Surya Artha Utama (Perseroda), PT BPR Anjuk Ladang (Perseroda), PT BPR Bank Tulungagung (Perseroda), Perumda BPR Daerah Kabupaten Madiun, PT BPR Tapin Sejahtera, PT BPR Baturaja (Perseroda), PT BPR Danumas Binadhana (Perseroda). BPR Delta was appointed as the coordinator of the syndicated loan. The thirteen banks provided a maximum credit facility of Rp42 billion. This loan is pledged for investment subject to an interest rate of 11.5% per annum and will mature on June 26, 2028.

The loan was secured by the Building Right of Use Certificate (SHGB) No. 1382 and 1383 with an area of 4,396 sqm which is located in the Entalsewu Village.

During 2025 and 2024, GIN, a Subsidiary, has made installment payment of this loan facility amounted to Rp6.73 billion and Rp5.96 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp30.26 billion and Rp36.99 billion, respectively.

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

The detail of loan to BTN is as follows:

PT Graha Multi Insani
PT Bumi Daya Makmur

Total

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

1. Pada tanggal 22 April 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp175 miliar. Pinjaman tersebut ditujukan untuk pembangunan kondotel Ocea sebanyak 324 unit dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 13,50% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan kepemilikan SHGB No. 327 atas nama BDM, Entitas Anak, seluas 11.052 m², *corporate guarantee* dari Perusahaan, *standing instructions* yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan *cessie* atas piutang BDM, Entitas Anak, terkait semua proyek kondotel Ocea.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 22 Agustus 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2027.

Pada tanggal 29 September 2025, BDM memperoleh surat persetujuan dari BTN atas restrukturisasi fasilitas kredit dengan pagu pinjaman sebesar Rp78,5 miliar, serta tingkat suku bunga menjadi 6,7% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2026. Pinjaman ini digunakan untuk penyelesaian Proyek Condotel Ocea yang berlokasi di Setiabudi, Jakarta Selatan. Efektif setelah proses restrukturisasi tersebut selesai, saldo utang bank yang sebelumnya disajikan sebagai bagian dari akun utang bank jangka panjang direklasifikasi menjadi utang bank jangka pendek.

Untuk tahun 2025 dan 2024, BDM, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp6 miliar dan Rp6 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp84,25 miliar.

2. Pada tanggal 16 Januari 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp70 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 13,50%. Jatuh tempo pinjaman ini adalah tanggal 16 Januari 2016 (36 bulan). Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 90/Mantrijeron seluas 8.761 m² yang berlokasi di Mantrijeron, Yogyakarta atas nama GMI, Entitas Anak, dan *cessie* atas piutang usaha terkait proyek Awana Kondotel dan *Town House* Yogyakarta.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

1. On April 22, 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), a Subsidiary, obtained a Construction Credit facility from BTN with a credit ceiling amounted to Rp175 billion. The loan was intended for the construction of 324 units of Ocea condotel with a loan period for 4 years. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. This loan was secured with SHGB No. 327 under the name of BDM, a Subsidiary, with an area of 11,052 sqm, *corporate guarantee* from the Company, *standing instructions* signed by authorized parties and *cessie* of receivables from BDM, a Subsidiary, related to all Ocea condotel projects.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on August 22, 2022, will be due on December 24, 2027

On April 29, 2024, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a letter of approval from Mayapada for the restructuring credit facility with a maximum amount of Rp250 billion, bearing an annual interest rate of 12% and will be due on March 30, 2027. This facility used for Condotel Ocea Project completion located in Setiabudi, South Jakarta. Furthermore, the bank loan previously presented as long-term bank loans was reclassified to short-term bank loans effective upon the completion of the restructuring process.

During 2025 and 2024, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp6 billion and Rp6 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp84.25 billion, respectively.

2. On January 16, 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, obtained a Credit Construction facility from BTN with a credit ceiling of Rp70 billion. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. The maturity of this loan was on January 16, 2016 (36 months). This loan was secured with SHGB No. 90/Mantrijeron with an area of 8,761 sqm located at Mantrijeron, Yogyakarta owned by GMI, a Subsidiary, and *cessie* of trade receivables associated with Awana Condotel and *Town House* Yogyakarta project.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 21 April 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2025.

Untuk tahun 2025 dan 2024, GMI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,80 miliar dan Rp9,40 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp21,32 miliar dan Rp26,12 miliar.

e. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Mandiri)

Pada tanggal 5 Mei 2025, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Mandiri. Bank memberikan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp21 miliar. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja dengan tingkat suku bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2029. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap bangunan seluas 596 m² yang terletak di Kawasan Epicentrum, Kuningan.

Untuk tahun 2025 dan 2024, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,62 miliar dan Rpnil.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp19,38 miliar dan Rpnil.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 21, 2022 and will be due on December 16, 2025.

During 2025 and 2024, GMI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp4.80 billion and Rp9.40 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp21.32 billion and Rp26.12 billion, respectively.

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Mandiri)

On May 5, 2025, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained a investment loan facility from Mandiri. These banks provided a maximum credit facility of Rp21billion. The loan is intended for working capital purposes, with an annual interest rate of 10%, and will mature on April 5, 2029. The loan is secured by fixed assets building covering 596 sqm, located in Epicentrum Area, Kuningan.

During 2025 and 2024, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp1.62 billion and Rpnill, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp19.38 billion and Rpnill, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that it has met all the credit requirements specified in the agreement.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

**f. PT Bank Perekonomian Rakyat Hariarta Sedana
(BPR Hariarta)**

Pada tanggal 6 November 2024, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja atas uang sindikasi dengan BPR Hariarta, PT Bank Perekonomian Rakyat Gianyar Parta Sedana, PT Bank Perekonomian Rakyat Parasari Urati, PT Bank Perekonomian Rakyat Dana Mitra Sukses, PT Bank Perekonomian Rakyat Lingga Sejahtera, PT Bank Perekonomian Rakyat Satya Mitra Andalan, PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera, PT Bank Perekonomian Rakyat Dana Nagoya, PT Bank Perekonomian Rakyat Niaga Mandiri, PT Bank Perekonomian Rakyat Ciledug Dhana Semesta, PT Bank Perekonomian Rakyat Surya Artha Utama Perseroda, PT Bank Perekonomian Rakyat Magga Jaya, PT Bank Perkreditan Rakyat Bahtera Masyarakat, PT Bank Perekonomian Rakyat Pandanaran Jaya, PT Bank Perkreditan Rakyat Tapin Sejahtera, di mana BPR Hariarta ditunjuk sebagai kreditur sindikasi. Kelima belas bank tersebut memberikan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp13 miliar.

Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja dengan tingkat suku bunga 16% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 6 November 2029. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.146 m² yang terletak di Sidoarjo, Jawa Timur.

Untuk tahun 2025 dan 2024, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,38 miliar dan Rp143 juta.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp11,42 miliar dan Rp12,81 miliar.

f. PT Bank Panin Tbk (Panin)

Pada tanggal 28 Juli 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp2 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun serta akan jatuh tempo selama tujuh (7) tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko yang terletak di Citaringgul, Bogor, Jawa Barat. Pinjaman ini dijamin dengan ruko tersebut.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

**e. PT Bank Perekonomian Rakyat Hariarta
Sedana (BPR Hariarta)**

On November 6, 2024, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from a syndicated loan with BPR Hariarta, PT Bank Perekonomian Rakyat Gianyar Parta Sedana, PT Bank Perekonomian Rakyat Parasari Urati, PT Bank Perekonomian Rakyat Dana Mitra Sukses, PT Bank Perekonomian Rakyat Lingga Sejahtera, PT Bank Perekonomian Rakyat Satya Mitra Andalan, PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Mulia Sejahtera, PT Bank Perekonomian Rakyat Dana Nagoya, PT Bank Perekonomian Rakyat Niaga Mandiri, PT Bank Perekonomian Rakyat Ciledug Dhana Semesta, PT Bank Perekonomian Rakyat Surya Artha Utama Perseroda, PT Bank Perekonomian Rakyat Magga Jaya, PT Bank Perkreditan Rakyat Bahtera Masyarakat, PT Bank Perekonomian Rakyat Pandanaran Jaya, and PT Bank Perkreditan Rakyat Tapin Sejahtera, where BPR Hariarta was appointed as the syndicated creditor. These fifteen banks provided a maximum credit facility of Rp13 billion.

The loan is intended for working capital purposes, with an annual interest rate of 16%, and will mature on November 6, 2029. The loan is secured by Building Right of Use (HGB) land covering 3,146 sqm, located in Sidoarjo, East Java.

During 2025 and 2024, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp1.38 billion and Rp143 million, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp11.42 billion and Rp12.81 billion, respectively.

f. PT Bank Panin Tbk (Panin)

On July 28, 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), a Subsidiary, obtained a loan facility from Panin with a maximum amount of Rp2 billion and bears an annual interest rate of 10.50% and will be due within seven (7) years. The loan was used for purchase of shophouses located at Citaringgul, Bogor, West Java. This loan was secured with those shophouses.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perjanjian ini telah diperbarui, terakhir pada tanggal pada tanggal 2 Agustus 2022, mengenai penangguhan pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan, perubahan tingkat suku bunga menjadi sebesar 9% per tahun dan perubahan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026.

Untuk tahun 2025 dan 2024, JBR, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp299,43 juta dan Rp392 juta.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp141,09 juta dan Rp440,52 juta.

g. PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM)

Pada tanggal 13 April 2023, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM) dengan pagu pinjaman sebesar Rp21 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga 16% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2028. Pinjaman ini dijamin dengan dua (2) unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Mei 2025.

Untuk tahun 2025 dan 2024, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp15,75 miliar dan Rp3,31 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rpnihil dan Rp15,75 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This agreement has been amended, the latest on August 2, 2022, regarding postponements of principal payment for 6 months, change of the interest rate to 9 % per annum and loan maturity to January 28, 2026.

During 2025 and 2024, JBR, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp299.43 million and Rp392 million, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp141.09 million and Rp440.52 million, respectively.

g. PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM)

On April 13, 2023, PT Provinces Indonesia, (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM) with a maximum amount of Rp21 billion. This loan bears an annual interest rate of 16% and will be due on April 13, 2028. This loan was secured by two (2) units of office space at Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex, Jakarta.

This loan was settled on May 7, 2025.

During 2025 and 2024, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp15.75 billion and Rp3.31 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rpnill and Rp15.75 billion, respectively.

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Bank KB Syariah Bukopin	58.112	59.610
PT Bank DKI Syariah	4.277	4.873
Total	62.389	64.483
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	(4.591)	(5.188)
Bagian jangka panjang	57.798	59.295

*PT Bank KB Syariah Bukopin
PT Bank DKI Syariah*

Total

Less current portion

Long-term portion

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, (GAP), Entitas Anak memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor.
3. Pada bulan Maret 2015, GAP memperoleh Line Facility dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan lima (5) SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, GAP harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan dua (2) SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan line facilities, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 19 Juli 2025. GAP kembali mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan perubahan sebagai berikut:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

1. On June 7, 2013, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, (GAP), a Subsidiary obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.
2. In March 2014, GAP obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (include a grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by GAP in Mulyaharja - Bogor.
3. In March 2015, GAP obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with five (5) SHGB of land and buildings owned by GAP which is located in Mulyaharja - Bogor. During the period of financing facilities, GAP must maintain its land inventory which is kept in Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125% of the current outstanding financing.
4. In October 2016, GAP obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with two (2) SHGB of land and buildings owned by GAP located in Mulyaharja - Bogor. GAP has partial drawdown from this financing facility amounted to Rp3.5 billion.

The Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on July 19, 2025. GAP received restructuring approval with changes as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

- Mei 2025 s/d Juni 2025 (setara 3% eff.p.a.)
- Juli 2025 s/d Desember 2025 (setara 6% eff.p.a)
- Januari 2026 s/d Desember 2028 (setara 11% eff.p.a.)
- Nisbah bagi hasil (secara kumulatif setara 5,34% eff.p.a.)

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, GAP tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha GAP.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan GAP, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.

Untuk tahun 2025 dan 2024, GAP, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,50 miliar dan Rp4,42 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp58,11 miliar dan Rp59,61 miliar.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

- May 2025 to June 2025 (equivalent to 3% eff.p.a.)
- July 2025 to December 2025 (equivalent to 6% eff.p.a)
- January 2026 to December 2028 (equivalent to 11% eff.p.a.)
- Profit sharing (cumulatif equivalent to 5,34% eff.p.a.)

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
2. *Selling, transferring, transfer of rights and pledge of assets that become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*
4. *Receive additional loan facility from any party, except from shareholders or a party that was related with GAP business.*
5. *Change GAP's capital structure, specifically changes of the majority shareholders.*
6. *Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.*
7. *Perform overdraft and cross selling.*

During 2025 and 2024, GAP, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp1.50 billion and Rp4.42 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp58.11 billion and Rp59.61 billion, respectively.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

b. PT Bank DKI Syariah

Pada tanggal 29 Agustus 2024, PVI memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari DKI Syariah dengan pagu sebesar Rp5 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja untuk pekerjaan pengadaan tenan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2029. Nisbah bagi hasil bank sesuai Surat Pemberitahuan Indikasi Nilai Keuntungan. Pinjaman ini dijamin dengan tagihan dan potensi tagihan atas proyek yang diperoleh PVI pada tahun 2024 dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 442,06 m² yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp15,29 miliar.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan DKI Syariah, PVI diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Menjaga *Current Ratio* (CR) PVI minimal 110%
2. Menjaga *Debt to Equity Ratio* (DER) PVI maksimal 300% (apabila rasio DER di atas 300% dapat dipertimbangkan dengan ketentuan rasio DSCR di atas 150%)
3. Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) PVI minimal 150%

Untuk tahun 2025 dan 2024, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp597,92 juta dan Rp126 juta.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,28 miliar dan Rp4,87 miliar.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

29. LIABILITAS LAIN-LAIN

a. Utang Usaha Jangka Panjang

Utang usaha jangka panjang pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, merupakan hasil restrukturisasi utang yang telah disepakati antara BSU, Entitas Anak, dengan para pemasok, kontraktor dan kreditur konkuren lain yang diselesaikan melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang dilakukan pada tanggal 5 Maret 2003 dengan surat permohonan No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST, dan telah disetujui oleh 123 kreditur peserta yang mewakili 96,70% dari total utang pokok.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

b. PT Bank DKI Syariah

On August 29, 2024, PVI obtained a working capital Musyarakah Financing facility from DKI Syariah with a maximum amount of Rp5 billion which was used for tenant procurement purposes. This facility will mature on August 31, 2029. The profit sharing ratio for the bank portion according to the Profit Value Indication Notification Letter. This loan is secured by receivables and potential receivables obtained by PVI in 2024 and Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMSRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 442.06 sqm, which is tied to a First Rank Mortgage of Rp15.29 billion.

According to the financing facility agreement with DKI Syariah, PVI is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. Maintaining PVI's Current Ratio (CR) at no less than 110%
2. Maintaining PVI's Debt to Equity Ratio (DER) at a maximum of 300% (if the DER ratio exceeds 300%, it may be considered on the condition that the DSCR ratio is above 150%)
3. Maintaining PVI's Debt Service Coverage Ratio (DSCR) at a minimum level of 150%

During 2025 and 2024, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp597.92 million and Rp126 million, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp4.28 billion and Rp4.87 billion, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

29. OTHER LIABILITIES

a. Long-Term Trade Payables

Long-term trade payables as of September 30, 2025 and December 31, 2024 represent the result of debt restructuring agreed between BSU, a Subsidiary, suppliers, contractors and other concurrent creditors which had been settled through the Postponement of Debt Payment Obligation (PKPU) No.01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST which conducted on March 5, 2003, and has been approved by 123 participating creditors representing 96.70% of the total principal debts.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

29. LIABILITAS LAIN-LAIN (Lanjutan)

Rincian utang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September / September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
PT Kinhill Indonesia	7.881	7.881
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	7.100	7.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	2.213	2.213
Total	17.194	17.194
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(17.194)	(17.194)
Bagian jangka panjang	-	-

29. OTHER LIABILITIES (Continued)

The detail of long-term trade payables is as follows:

PT Kinhill Indonesia	
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	
Others (each below of Rp2 billion)	
Total	
Less current portion	
Long-term portion	

b. Liabilitas Sewa

Kewajiban sewa ini timbul dari Perjanjian Kerjasama antara PT Bakrie Swasakti Utama, Entitas Anak, dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk pemanfaatan lahan di Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) untuk jangka waktu 30 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan sesuai dengan perjanjian (Catatan 43i).

b. Lease Liability

This lease liability arises from the Cooperation Agreement between PT Bakrie Swasakti Utama, a Subsidiary, and the DKI Jakarta Provincial Government for the utilization of land in the Soemantri Brodjonegoro Student Sports Complex (GMSB) for a period of 30 years, with the possibility of extension in accordance with the agreement (Note 43i).

	30 September / September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Kurang dari satu tahun	4.518	2.879
Lebih dari satu tahun sampai lima tahun	18.346	18.346
Lebih dari lima tahun	736.064	740.582
Total	758.928	761.807
Dikurangi: Bagian bunga	(525.428)	(539.863)
Neto	233.500	221.944
Dikurangi: bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(4.518)	(2.879)
Bagian jangka panjang	228.982	219.065

Less than one year	
Above one year up to five years	
More than five years	
Total	
Less: Interest portion	
Total	
Less: current maturity	
Long-term portion	

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

29. LIABILITAS LAIN-LAIN (Lanjutan)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 menyajikan saldo-saldo berikut berkaitan dengan sewa:

29. OTHER LIABILITIES (Continued)

The statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine month period then ended September 30, 2025 and 2024 show the following amounts related to leases:

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
2025	2024	
Beban bunga (Catatan 35)	13.716	Interest expense (Note 35)
Penyusutan aset hak-guna		Depreciation of right-of-use asset
Hak guna tanah	5.756	Land right
Total	19.472	Total

30. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

30. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

Pemegang Saham	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham) / Number of Shares (In Million of Shares)		Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Stockholders
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
KPD Simas Equity Fund 2	2.329	2.329	5,35%	5,35%	KPD Simas Equity Fund 2
Interventures Capital Pte. Ltd.	2.228	2.228	5,12%	5,12%	Interventures Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing - masing kurang dari 5%)	38.965	38.965	89,53%	89,53%	Public (each less than 5%)
Total	43.522	43.522	100,00%	100,00%	Total

Rincian modal saham Perusahaan berdasarkan jenis saham pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The detail of the Company's capital stock based on types of shares as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

	Total Saham/ Number of Shares (In Million of Shares)	Nominal/ Nominal	Total/ Total	
Seri A	1.400	500	700.000	A Series
Seri B	42.122	100	4.212.191	B Series
Total	43.522		4.912.191	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat saham Perusahaan yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there are no shares of the Company which are owned by the Company's Boards of Directors and Commissioners.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Agio saham			Share premium
Selisih lebih jumlah yang diterima dari nominal	3.109.465	3.109.465	Excess of amounts received over par value
Pengampunan pajak	(1.433)	(1.433)	Tax amnesty
Saham yang diperoleh kembali	(21.679)	(21.679)	Treasury stock
Kompensasi berbasis saham kepada karyawan yang belum di eksekusi	8.467	8.467	Unexecuted stock based compensation to employee
Biaya emisi saham	(191.658)	(191.658)	Stock issuance cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(149.700)	(149.700)	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
Total	2.753.462	2.753.462	Total

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

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.

Pengampunan pajak merupakan partisipasi Grup dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Grup mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dan disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

Tax amnesty represents the Group's participation in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law"). The Group recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" account in equity.

Pada tanggal 26 Januari 2017, Perusahaan telah menjual saham yang diperoleh kembali masing-masing sebanyak 750.000, 110.000.000 dan 10.000.000 lembar saham pada harga masing-masing Rp51, Rp51 dan Rp53 per lembar saham dengan nilai penjualan neto masing-masing sebesar Rp38,25 juta, Rp5,61 miliar dan Rp530 juta. Selisih antara harga perolehan kembali dan harga jual kembali saham treasury sebanyak Rp21,68 miliar dicatat sebagai "Selisih Modal Dari Transaksi Saham Treasury", yang merupakan bagian dari akun tambahan modal disetor.

On January 26, 2017, the Company sold 750,000, 110,000,000 and 10,000,000 shares of its treasury stocks at Rp51, Rp51 and Rp53 per share, with total net sales amounted to Rp38.25 million, Rp5.61 billion and Rp530 million, respectively. The difference between the acquisition costs and the selling price of treasury stocks amounted to Rp21.68 billion was recorded as "Additional Paid-In Capital From Treasury Stock Transactions", which is part of additional paid-in capital account.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Stock issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan divestasi saham Perusahaan pada PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure di antara Grup.

Differences in value from transactions between entities under common control represent transactions incurred in relation to the divestment of the Company's investment in PT Villa Del Sol and PT Bakrie Infrastructure among the Group.

32. PENDAPATAN NETO

32. NET REVENUES

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	615.190	497.199	Rental and management of office
Hotel, makanan, dan minuman	186.915	205.101	Hotel, food and beverages
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	157.541	101.139	Sales of land, residential and apartments
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	69.995	62.756	Rental of space, courtsand membership fees
Taman hiburan	36.932	35.705	Amusement park
Total	1.066.573	901.900	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian.

For the nine months period ended September 30, 2025 and 2024, there are no transactions to other parties with revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, jumlah pendapatan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp89,08 miliar atau 8,35% dan Rp41,19 miliar atau 4,57% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian (Catatan 38a).

For the nine months period ended September 30, 2025 and 2024, total revenues to related parties amounted to Rp89.08 billion or 8.35% and Rp41.19 billion or 4.57% from the total consolidated net revenues, respectively (Note 38a).

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

33. COST OF REVENUES

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	532.462	423.948	Rental and management of office
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	75.337	55.246	Sales of land, residential and apartments
Hotel, makanan, dan minuman	51.753	55.330	Hotel, food and beverages
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	33.794	36.074	Rental of space, courtsand membership fees
Taman hiburan	14.983	11.947	Amusement park
Total	708.329	582.545	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian di atas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the nine months period ended September 30, 2025 and 2024, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding of 10% from the total consolidated cost of revenues.

34. BEBAN USAHA

34. OPERATING EXPENSES

a. Beban Penjualan

a. Selling Expenses

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 September/
*For the Nine Months Periods
Ended September 30,*

	2025	2024
Komisi	5.458	4.265
Iklan dan promosi	3.770	4.095
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	8.030	2.936
Total beban penjualan	17.258	11.296

Commissions
Advertising and promotion
Others (each below of
Rp1 billion)

Total selling expenses

b. Beban Umum dan Administrasi

b. General and Administrative Expenses

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 September/
*For the Nine Months Periods
Ended September 30,*

	2025	2024
Gaji, upah dan tunjangan	114.686	121.573
Penyusutan (Catatan 16)	47.609	38.396
Pajak dan asuransi	16.353	23.677
Listrik, air dan telepon	14.597	14.313
Perbaikan dan pemeliharaan	9.030	10.144
Perijinan dan litigasi	8.599	6.594
Honorarium tenaga ahli	6.122	4.872
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 7)	4.298	5.953
Alat tulis dan cetakan	3.442	5.245
Transportasi dan perjalanan dinas	2.792	2.136
Sumbangan dan perjamuan	1.786	2.198
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	19.204	18.306
Total beban umum dan administrasi	248.518	253.407

Salaries, wages and
benefits in-kinds
Depreciation (Note 16)
Tax and insurance
Electricity, water and telephone
Repairs and maintenance
Legal and permits
Professional fees
Allowance for impairment
losses (Note 7)
Stationary and printing
Transportation and
travelling
Donations and entertainment
Others (each below of
Rp2 billion)

**Total general and administrative
expenses**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

35. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN - NETO

35. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES - NET

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Pendapatan bunga deposito, jasa giro dan piutang	2.481	2.871	Interest income from time deposit, current account and receivables
Bunga pinjaman bank	(56.981)	(57.315)	Interest on bank loans
Liabilitas sewa (Catatan 29)	(13.716)	-	Lease liability (Note 29)
Administrasi bank	(574)	(1.325)	Interest on bank loans
Total	(68.790)	(55.769)	Total

36. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

36. OTHERS INCOME (EXPENSES) - NET

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Pemulihan kerugian cadangan penurunan nilai piutang (Catatan 7, 8 dan 38c)	11.880	14.172	Reversal of allowance for impairment on receivables (Notes 7, 8 and 38c)
Beban jasa manajemen	(10.306)	(12.954)	Expenses of management fee
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 8 dan 38c)	(7.007)	(47.041)	Allowance for impairment losses on receivables (Notes 8 and 38c)
Pembayaran kepada unit pemilik	(6.609)	(8.943)	Payment to unit owner
Penyisihan untuk penggantian peralatan	(5.935)	(7.685)	Reserve for replacement of operating equipment
Kerugian penyelesaian ventura bersama	-	(1.866)	Loss on termination of joint ventures
Lain-lain - neto	628	4.388	Others - net
Total	(17.349)	(59.929)	Total

37. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

37. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani (aktuaris independen), yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 27 Februari 2025, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Group recognizes provision for post-employment benefits based on the actuarial calculation conducted by Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (an independent actuary), in its reports dated February 27, 2025, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

37. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

**37. EMPLOYMENT
BENEFITS**
(Continued)

LIABILITIES

Usia pensiun normal	55-58 tahun / 55-58 years	Normal pension age
Tingkat diskonto	2024: 6,42%-7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	2024: 4,00%-10,00% per tahun / per annum	Salary increase projection rate
Tingkat cacat	2024: 5% Tabel Mortalitas Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) /	Permanent disability rate
Tingkat pengunduran diri	Mortality Table Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) 2024: 5% per tahun sampai 40 tahun kemudian menurun linear sampai 0% pada usia 56 tahun / 5% per annum until age 40 then decreasing linearly to 0% at age 56	Resignation rate
Tabel mortalita	2024: 100% TMI IV 2019	Table of mortality

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti masing-masing sebesar Rp34,26 miliar dan Rp32,66 miliar pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation amounted to Rp34.26 billion and Rp32.66 billion as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

Mutasi pada liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movement of the post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal periode	32.661	34.570	Balance at beginning of the period
Beban yang diakui pada laba rugi	1.595	6.642	Expenses recognized in the profit and loss
Pembayaran imbalan kerja karyawan	-	(7.732)	Payment of employee benefits
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	(819)	Remeasurement recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	34.256	32.661	Balance at end of the period

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as December 31, 2024 is as follows:

	2024	
Tingkat diskonto		Discount rate
Kenaikan dalam 100 basis poin	30.869	Increase by 100 basis points
Penurunan dalam 100 basis poin	34.650	Decrease by 100 basis points
Tingkat kenaikan gaji		Salary increment rate
Kenaikan dalam 100 basis poin	34.610	Increase by 100 basis points
Penurunan dalam 100 basis poin	30.870	Decrease by 100 basis points

37. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Antara 0 sampai 1 tahun	4.205
Antara 1 sampai 5 tahun	10.016
Antara 5 sampai 10 tahun	9.419
Di atas 10 tahun	9.021
Total	32.661

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp102,19 miliar dan Rp81,73 miliar, dan beban atas liabilitas jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Beban Gaji, Upah dan Tunjangan".

38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

**37. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)**

The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the consolidated statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2024 is as follows:

<i>Between 0 and 1 years</i>
<i>Between 1 and 5 years</i>
<i>Between 5 and 10 years</i>
<i>Beyond 10 years</i>

Total

The Group's management believed that employee benefits liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are adequate to cover the requirements of Labor Law.

Short-term employee benefit liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp102.19 billion and Rp81.73 billion, respectively, and the related expenses for short-term benefits liabilities are presented as a part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefits" accounts.

38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group has engaged in transactions with related parties under terms and conditions agreed by both parties, which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Sifat Transaksi Pihak Berelasi

Nature of Related Parties Transactions

No.	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Hubungan/ Nature of Transaction
a.	PT Bakrie Capital Indonesia	Pengendali dan Pemegang saham / Controlling and Shareholder	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
b.	PT Petromine Energy Trading	Pemegang saham / Shareholder	Utang pihak berelasi/ Due to related parties
c.	PT Bumi Resources Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
d.	PT Bakrie & Brothers Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
e.	PT Energi Mega Persada Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
f.	PT Bumi Resources Minerals Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
g.	PT Bakrie Global Ventura	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
h.	PT Bakrie Indo Infrastructure	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
i.	PT Bakrie Telecom Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
j.	Long Haul Holding Ltd	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha/ Trade receivables
k.	PT Rasuna Sentra Medika	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
l.	PT Graha Adika Niaga	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
m.	PT Bakrie Kaliila Investment	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan pendapatan pengelolaan perkantoran/ Trade receivables and management office revenue
n.	PT Petrocom Nuansa Nusantara	Afiliasi / Affiliate	Piutang lain-lain/ Other receivables
o.	Minarak Brantas Gas Inc.	Afiliasi / Affiliate	Piutang pihak berelasi/ Due from related parties
p.	PT Permata Sakti Mandiri	Afiliasi / Affiliate	Piutang pihak berelasi/ Due from related parties
q.	PT Pazkul Kahuripan Premiere	Afiliasi / Affiliate	Piutang pihak berelasi/ Due from related parties
r.	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi / Affiliate	Utang pihak berelasi/ Due to related parties
s.	PT Sanggraha Pelita Development Services	Afiliasi / Affiliate	Utang pihak berelasi/ Due to related parties
t.	PT Minarak Artha Raya	Afiliasi / Affiliate	Utang pihak berelasi/ Due to related parties
u.	PT Persija Jaya Jakarta	Afiliasi / Affiliate	Piutang lain-lain/ Other receivables
v.	PT Persija Jakarta Property	Afiliasi / Affiliate	Piutang lain-lain/ Other receivables
w.	PT Persija Jakarta Hebat	Afiliasi / Affiliate	Piutang lain-lain/ Other receivables

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Balance and Transactions with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

a. Pendapatan dan piutang usaha

a. Revenues and trade receivables

Pendapatan

Revenues

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal-Tanggal 30 September /
For The Nine Months Periods Ended September 30,

	2025		2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan Neto/ Percentage To Total Net Revenues	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan Neto/ Percentage To Total Net Revenues	
PT Petromine Energy Trading	46.471	4,357%	1.286	0,143%	PT Petromine Energy Trading
PT Bumi Resources Tbk.	5.340	0,501%	4.975	0,552%	PT Bumi Resources Tbk.
PT Energi Mega Persada Tbk	5.235	0,491%	4.904	0,544%	PT Energi Mega Persada Tbk
PT Bakrie & Brothers Tbk.	5.160	0,484%	4.353	0,483%	PT Bakrie & Brothers Tbk.p
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	3.874	0,363%	3.774	0,418%	PT Bumi Resources Minerals Tbk.
BUT EMP Bentu Ltd	2.999	0,281%	2.700	0,299%	BUT EMP Bentu Ltd
PT Bakrie Capital Indonesia	2.894	0,271%	2.594	0,288%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Cronus Capital Indonesia	1.952	0,183%	1.576	0,175%	PT Cronus Capital Indonesia
PT Bakrie Kalila Investment	1.621	0,152%	1.592	0,177%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Darma Henwa Tbk.	1.555	0,146%	1.555	0,172%	PT Darma Henwa Tbk.
PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	1.538	0,144%	1.538	0,171%	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.
PT Arutmin Indonesia	435	0,041%	1.257	0,139%	PT Arutmin Indonesia
PT Lativi Media Karya	-	-	1.083	0,120%	PT Lativi Media Karya
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	10.008	0,938%	7.999	0,887%	Others (each below of Rp1 billion)
Total	89.082	8,352%	41.186	4,567%	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Piutang usaha

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets
PT Bakrie Global Ventura	18.181	0,206%	12.697	0,145%
PT Bakrie Telkom Tbk.	12.615	0,143%	12.623	0,144%
PT Bakrie & Brothers Tbk.	11.856	0,134%	14.794	0,169%
PT Graha Adika Niaga	10.503	0,119%	11.101	0,127%
Long Haul Holding Ltd..	10.211	0,116%	10.211	0,117%
PT Rasuna Sentra Medika	10.196	0,115%	10.700	0,122%
PT Bakrie Kalila Investment	8.973	0,102%	9.851	0,113%
PT Bakrie Capital Indonesia	8.898	0,101%	9.600	0,110%
PT Minarak Brantas Gas	5.060	0,057%	6.960	0,080%
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	4.809	0,054%	2.643	0,030%
PT Energi Mega Persada Tbk	2.675	0,030%	4.394	0,050%
PT Bakrie Indo Infrastructure	2.320	0,026%	2.318	0,027%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	39.101	0,443%	28.770	0,329%
Total	145.398	1,647%	136.662	1,563%
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(81.609)	(0,924%)	(80.531)	(0,921%)
Neto	63.789	0,722%	56.131	0,642%

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, melakukan penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran, penjualan unit apartemen, jasa pemeliharaan dan perawatan dan service charge kepada pihak berelasi dengan menggunakan kebijakan harga dan syarat yang mungkin berbeda dengan pihak ketiga. Piutang usaha sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Piutang Usaha - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Trade receivables

PT Bakrie Global Ventura	
PT Bakrie Telkom Tbk.	
PT Bakrie & Brothers Tbk.	
PT Graha Adika Niaga	
Long Haul Holding Ltd.	
PT Rasuna Sentra Medika	
PT Bakrie Kalila Investment	
PT Bakrie Capital Indonesia	
PT Minarak Brantas Gas	
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	
PT Energi Mega Persada Tbk	
PT Bakrie Indo Infrastructure	
Others (each below of Rp2 billion)	
Total	
Less allowance for impairment losses	
Net	

All of the Group's trade receivables from related parties are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Provinces Indonesia (PVI), Subsidiaries, have engaged in leasing and management of office space, sales of apartment units, maintenance and care services, and service charge to related parties using pricing terms and policies that may be different from third parties. Trade receivables in relation to these transactions are presented as part of "Trade Receivables - Related Parties" account in the consolidated statements of financial position.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

b. Piutang lain-lain

b. Other receivables

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Persija Jaya Jakarta	4.700	0,053%	4.700	0,054%	PT Persija Jaya Jakarta
PT Persija Jakarta Hebat	3.140	0,036%	3.000	0,034%	PT Persija Jakarta Hebat
PT Persija Jakarta Property	3.000	0,034%	3.500	0,040%	PT Persija Jakarta Property
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	0,030%	2.673	0,031%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Total	13.513	0,153%	13.873	0,159%	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.001)	(0,034%)	(2.843)	(0,033%)	Less allowance for impairment losses
Neto	10.512	0,119%	11.030	0,126%	Net

Seluruh piutang lain-lain dari pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables to related parties are denominated in Rupiah currency.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

c. Piutang pihak berelasi

c. Due from related parties

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Permata Sakti Mandiri	45.365	0,514%	45.365	0,519%	PT Permata Sakti Mandiri
PT Minarak Brantas Gas	5.822	0,066%	6.682	0,076%	PT Minarak Brantas Gas
PT Pazkul Kahuripan Premiere	4.922	0,056%	4.915	0,056%	PT Pazkul Kahuripan Premiere
Lain-lain (masing- masing di bawah Rp2 miliar)	6.893	0,078%	4.290	0,049%	Others (each below of Rp2 billion)
Total	63.002	0,714%	61.252	0,700%	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(56.564)	(0,641%)	(51.708)	(0,591%)	Less allowance for impairment losses
Neto	6.438	0,073%	9.544	0,109%	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai
piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The changes in the allowance for impairment loss
of due from related parties are as follows:*

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal periode	51.708	16.254	<i>Beginning balance of the period</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	5.185	48.485	<i>Addition of allowance (Note 36)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(329)	(13.031)	<i>Recovery allowance (Note 36)</i>
Saldo akhir periode	56.564	51.708	<i>Ending balance of the period</i>

Seluruh saldo piutang pihak berelasi Grup dalam
denominasi mata uang Rupiah.

*All of the Group's due from related parties are
denominated in Rupiah currency.*

Piutang pihak berelasi berasal dari pemberian
pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya
kepada pihak berelasi. Piutang-piutang ini tidak
dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal
pelunasan kembali yang tetap.

*Balance due from related parties represents
borrowings (advances) and reimbursement of
expenses to related parties. These receivables
bear no interest and have no fixed repayment
period.*

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan
kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi
telah memadai untuk menutup kerugian kredit
ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak
tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang
pada akhir periode.

*The Group's management believes that the
allowance for impairment of due from related
parties is adequate to cover expected credit
losses related to uncollectible amounts due from
related parties based on the review of receivable
status at the end of the period.*

d. Utang pihak berelasi

d. Due to related parties

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
PT Minarak Artha Raya	5.632	0,202%	5.632	0,207%	<i>PT Minarak Artha Raya</i>
PT Sanggraha Pelita Development Services	2.521	0,090%	2.521	0,093%	<i>PT Sanggraha Pelita Development Services</i>
PT Petromine Energy Trading	-	-	1.000	0,037%	<i>PT Petromine Energy Trading</i>
Lain-lain (masing- masing di bawah Rp1 miliar)	3.640	0,130%	6.710	0,247%	<i>Others (each below of Rp1 billion)</i>
Total	11.793	0,422%	15.863	0,584%	<i>Total</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Utang pihak berelasi berasal dari pemberian pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya kepada pihak berelasi. Utang-utang ini tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Seluruh utang pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Balance due to related parties represents borrowings (advances) and reimbursement of expenses to related parties. These payables bear no interest and have no fixed repayment period.

All of the Group's due to related parties are denominated in Rupiah currency.

e. Uang muka pelanggan

e. Advance from customers

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	6.769	0,242%	16.900	0,622%	Others (each below of Rp2 billion)

f. Pendapatan ditangguhkan

f. Deferred income

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	6.599	0,236%	6.468	0,238%	Others (each below of Rp2 billion)

g. Imbalan kerja jangka pendek

g. Short-term employee benefits

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Remunerations to the Boards of Commissioners and Directors of the Group for the nine months period then ended September 30, 2025 and 2024 are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2025	2024	
Direksi	2.200	2.516	Board of Directors Board of Commissioners
Dewan Komisaris	1.509	2.170	
Total	3.709	4.686	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

39. INFORMASI SEGMENT

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam lima divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan:

- (i) Divisi I terdiri dari penjualan tanah, rumah, apartemen/ kondotel dan ruang perkantoran;
- (ii) Divisi II terdiri dari sewa dan pengelolaan perkantoran, ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan;
- (iii) Divisi III terdiri dari hotel, makanan dan minuman;
- (iv) Divisi IV terdiri dari taman hiburan; dan
- (v) Divisi V terdiri dari lain-lain.

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

39. SEGMENT INFORMATION

The Group divides its business into five operational divisions, comprising of:

- (i) Division I represents sales of land, residential, apartment/ condotel and office spaces;
- (ii) Division II represents rental and management of office, spaces, courts and membership fees;
- (iii) Division III represents hotel, food and beverages;
- (iv) Division IV represents amusement parks; and
- (v) Division V represents others.

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources.

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2025/
For The Nine Months Periods Ended September 30, 2025

	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
PENDAPATAN NETO	157.541	685.185	186.915	36.932	-	-	1.066.573	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	75.337	566.256	51.753	14.983	-	-	708.329	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	82.204	118.929	135.162	21.949	-	-	358.244	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(7.325)	(2.090)	(4.175)	(3.668)	-	-	(17.258)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(88.668)	(65.619)	(77.371)	(17.440)	(301)	881	(248.518)	General and administrative expense
LABA (RUGI) USAHA	(13.789)	51.220	53.616	841	(301)	881	92.468	INCOME (LOSS) FROM OPERATION
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(1.617)	5	-	-	(10.291)	7.558	(4.345)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan - neto	(58.625)	(5.362)	(153)	(4.650)	-	-	(68.790)	Interest expense and financial charges - net
Beban pajak - final	(3.757)	(7.662)	-	-	-	-	(11.419)	Final tax expenses
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - neto	2.256	-	-	-	8.572	(6.496)	4.332	Share of Entity Associate's loss - net
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah	(1.140)	-	-	-	-	-	(1.140)	Share of Entity Associate's loss - net
Lain-lain - neto	6.937	19	(24.147)	-	7.557	(7.715)	(17.349)	Others - net
Laba (rugi) sebelum taksiran manfaat (beban) Pajak	(69.735)	38.220	29.316	(3.809)	5.537	(5.772)	(6.243)	Income (loss) before provision for tax benefits (expenses)
Taksiran manfaat (beban) Pajak - neto	156	(6.413)	-	-	-	-	(6.257)	Provision for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) periode berjalan	(69.579)	31.807	29.316	(3.809)	5.537	(5.772)	(12.500)	Income (loss) or the period
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)								Items to be reclassified to profit (loss)
Laba yang belum direalisasi investasi pada Entitas Asosiasi	31.185	-	-	-	-	-	31.185	Unrealized gain on investments in Associated
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(203)	-	(203)	Exchange differences due to financial statement translation
Total penghasilan (beban) komprehensif lain	31.185	-	-	-	(203)	-	30.982	Total other comprehensive income (loss)
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(38.394)	31.807	29.316	(3.809)	5.334	(5.722)	18.482	Total comprehensive income (loss) for the period

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

39. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

39. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2025/ For The Nine Months Periods Ended September 30, 2025								
	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	Other information of segment Segment asset Segment liabilities
Informasi segmen lainnya								
Aset segmen	30.591.728	19.418.146	1.356.299	237.333	1.644.209	(44.417.966)	8.829.749	
Liabilitas segmen	2.229.723	17.210.294	205.028	288.468	1.251.892	(18.392.408)	2.792.997	
Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2024/ For The Nine Months Periods Ended September 30, 2024								
	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
PENDAPATAN NETO	101.139	559.955	205.101	35.705	-	-	901.900	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	55.246	460.022	55.330	11.947	-	-	582.545	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	45.893	99.933	149.771	23.758	-	-	319.355	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(3.896)	(565)	(4.645)	(2.190)	-	-	(11.296)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(86.124)	(63.769)	(88.864)	(14.378)	(272)	-	(253.407)	General and administrative expense
LABA (RUGI) USAHA	(44.127)	35.599	56.262	7.190	(272)	-	54.652	INCOME (LOSS) FROM OPERATION
Beban bunga dan keuangan - neto	(44.927)	(3.251)	50	(7.641)	-	-	(55.769)	Interest expense and financial charges - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(20.863)	41	3	-	5.775	-	(15.044)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - neto	(7.126)	-	-	-	(12.775)	8.242	(11.659)	Share of Entity Associate's loss - net
Beban pajak - final	(2.384)	(5.593)	-	(33)	-	-	(8.010)	Final tax expenses
Laba atas penjualan penghapusan aset tetap	150	-	-	-	-	-	150	Gain on sales and disposal of fixed asset
Lain-lain - neto	(21.895)	(1.167)	(33.592)	627	(4.052)	-	(60.079)	Others - net
Laba (rugi) sebelum taksiran manfaat (beban) Pajak	(141.172)	25.629	22.723	143	(11.324)	8.242	(95.759)	Income (loss) before provision for tax benefits (expenses)
Taksiran manfaat (beban) Pajak - neto	-	(11.539)	24	-	-	-	(11.515)	Provision for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) periode berjalan	(141.172)	14.090	22.747	143	(11.324)	8.242	(107.274)	Income (loss) or the period
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)								Items to be reclassified to profit (loss)
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	21.065	-	21.065	Exchange differences due to financial statement translation
Rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(3.090)	-	-	-	-	-	(3.090)	Unrealized loss on investment in associated
Total penghasilan (beban) komprehensif lain	(3.090)	-	-	-	21.065	-	17.975	Total other comprehensive income (loss)
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(144.262)	14.090	22.747	143	9.741	8.242	(89.299)	Total comprehensive income (loss) for the period
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	29.191.164	19.704.527	1.359.582	214.858	1.633.890	(43.616.382)	8.487.639	Segment asset
Liabilitas segmen	18.137.924	16.935.831	102.191	21.773	1.247.304	(34.002.241)	2.442.782	Segment liabilities

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

40. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

40. OTHER COMPONENT OF EQUITY

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Keuntungan aktuarial	24.283	24.283	Actuarial gain
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	(820.118)	(819.915)	Foreign exchange difference from translation of the financial statements
Rugi pada aset keuangan yang belum direalisasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(32.637)	(32.637)	Unrealized loss on financial assets at fair value through other comprehensive income
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada Entitas Asosiasi	20.030	(11.155)	Unrealized loss on investment in associate
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	84.434	84.434	Others (each below of Rp2 billion)
Total	(724.008)	(754.990)	Total

41. KEPENTINGAN NON - PENGENDALI

41. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Ekuitas - kepentingan nonpengendali

a. Equity - non-controlling interest

Rincian ekuitas dari kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The detail of equity from non-controlling interest in net asset of Subsidiaries as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	623.679	635.177	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
PT Jasa Boga Raya	2.564	2.621	PT Jasa Boga Raya
PT Bakrie Swasakti Utama	(155.930)	(163.238)	PT Bakrie Swasakti Utama
PT Krakatau Lampung Tourism Development	(2.613)	(2.614)	PT Krakatau Lampung Tourism Development
Total	467.700	471.946	Total

**b. Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada
kepentingan nonpengendali**

**b. Net loss attributable to non-controlling
interest**

Rugi komprehensif neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali selama periode sembilan bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Net comprehensive loss for the period attributable to non-controlling interest for the nine months period then ended September 30, 2025 and 2024, respectively, is as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

41. KEPENTINGAN NON - PENGENDALI (Lanjutan)

41. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

**Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal-Tanggal 30 September/
For The Nine Months Periods Ended September 30,**

	2025		2024		
	Penghasilan (Rugi) Periode Berjalan/ Income (Loss) For The Period	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For The Period	Penghasilan (Rugi) Periode Berjalan/ Income (Loss) For The Period	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For The Period	
PT Bakrie Swasakti Utama	7.308	7.308	(889)	(889)	PT Bakrie Swasakti Utama
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	(5.553)	(5.553)	(18.290)	(18.290)	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
PT Jasa Boga Raya	(57)	(57)	(23)	(23)	PT Krakatau Lampung Tourism Development
PT Krakatau Lampung Tourism Development	1	1	1	1	
Total	1.699	1.699	(19.201)	(19.201)	Total

42. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN

42. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per lembar saham dasar dan dilusian:

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic and diluted loss per share:

**Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal-Tanggal 30 September/
For The Nine Months Periods Ended September 30,**

	2025		
	Rugi Periode Berjalan/ Loss for The Period	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Shares Outstanding (Angka penuh) Full Amount	Rugi per Saham/ Loss per Share (Angka penuh) Full Amount
<u>Rugi per saham dasar</u>			<u>Basic loss per share</u>
Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(12.500)	43.522	(0,29)
Total	(12.500)		(0,29)

Loss attributable to owners
of the Parent Entity

42. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN (Lanjutan)

42. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE (Continued)

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For The Nine Months Periods Ended September 30,			
2024			
Rugi Periode Berjalan/ Loss for The Period	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Shares Outstanding (Angka penuh) Full Amount	Rugi per Saham/ Loss per Share (Angka penuh) Full Amount	
<u>Rugi per saham dasar</u> Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			<u>Basic loss per share</u> Loss attributable to owners of the Parent Entity
(107.274)	43.522	(2,46)	
Total	(107.274)	(2,46)	Total

Perusahaan tidak memiliki saham biasa yang berpotensi dilutif. Dengan demikian, rugi per saham dilusian setara dengan rugi per saham dasar.

The Company has no potential dilutive ordinary share. Therefore, the diluted loss per share is equivalent to the basic loss per share.

43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Pada tanggal 24 September 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, dan BAPPENAS menandatangani perjanjian Bangun Guna Serah/BOT (Build, Operate and Transfer) No. 4300/SES/09/2004, yang memperbaharui perjanjian sebelumnya, yaitu No. 4973/WK/8/1995 dan No. 950A/WK/2/1998. Perjanjian tersebut berisi, antara lain:
- Kompensasi yang akan diberikan oleh BSU kepada BAPPENAS yaitu berupa tanah seluas kurang lebih 1,4 ha yang terletak di Desa Jatisari dan Desa Jati Sampurna, Kota Bekasi. Kompensasi diberikan berkaitan dengan pembangunan gedung di atas tanah milik BAPPENAS yang berlokasi di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B2.
 - Perubahan jumlah setoran kepada Pemerintah melalui Kantor Kas Negara selama masa pengelolaan yaitu dari US\$28.572 per tahun menjadi Rp245,92 juta per tahun.
 - Masa BOT berlaku sejak tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan tanggal 31 Desember 2029.
- a. On September 24, 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, and BAPPENAS signed an Agreement of Build, Operate and Transfer (BOT) No. 4300/SES/09/2004, revoking the previous agreements No. 4973/WK/8/1995 and No. 950A/WK/2/1998. The agreement stipulate as followings:
- The compensation to be provided by BSU to BAPPENAS is in the form of land covering approximately 1.4 ha located in Jatisari Village and Jati Sampurna Village, Bekasi City. The compensation provided is in respect of the construction of buildings on land owned by Bappenas located at Jl. H.R Rasuna Said Kav. B2.
 - The change in the amount of deposit to the Government through the State Treasury during the management period is from US\$28,572 annually to Rp245.92 million annually.
 - The BOT period is effective from January 1, 2005 to December 31, 2029.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- b. Grup mengadakan perjanjian jasa pengelolaan hotel/apartemen dengan rincian sebagai berikut:

- (i) Pada tanggal 20 Agustus 2007, BSU, selaku pemilik unit, menandatangani perjanjian dengan Aston sehubungan dengan pengelolaan operasional Hotel/Apartemen Aston yang berlokasi di The Grove Suites, kompleks Rasuna Epicentrum.

Jangka waktu perjanjian adalah lima (5) tahun sejak peresmian apartemen dan dapat diperpanjang sesuai dengan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui beberapa kali, dengan perubahan terakhir pada tanggal 7 September 2021 untuk jangka waktu lima (5) tahun.

- (ii) Pada tanggal 4 Februari 2021, RRD, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Metropolitan Golden Management sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum yang berlokasi di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan perjanjian.

Pada tanggal 19 Februari 2024, BSU mencabut surat penunjukan pengelolaan Hotel/Apartemen Horison Suites & Residence Rasuna Epicentrum dari RRD. Dengan demikian, fungsi pengelolaan dan seluruh kesepakatan terkait telah berakhir.

- (iii) Pada tanggal 24 Februari 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel Neo+ Awana yang terletak di Yogyakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun. Pada tanggal 1 April 2015, GMI memberikan kuasa dan menunjuk RRD, Entitas Anak, sebagai *Owner Representative* untuk melakukan fungsi pengelolaan.

Perjanjian ini telah diperbarui beberapa kali, dengan perubahan terakhir pada tanggal 29 Juli 2019 sehubungan dengan addendum *re-branding* nama hotel dari Hotel Neo+ Awana Yogyakarta menjadi The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Perjanjian ini berlaku efektif selama sepuluh (10) tahun sejak tanggal 1 Januari 2020.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- b. The Group conducted a service hotel/apartment management agreements with the details as follows:

- (i) On August 20, 2007, BSU, as the unit owners, entered into the agreement with Aston on operational management of Aston Hotel/Apartment located at The Grove Suites, Rasuna Epicentrum complex.

The term of the agreement is five (5) years since the opening and can be extended according to the agreement. This agreement has been amended several times, with the latest amendment was on September 7, 2021 for a period of five (5) years.

- (ii) On February 4, 2021, RRD, a Subsidiary, signed an agreement with PT Metropolitan Golden Management regarding the management of Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment located in Jakarta. The term of the agreement is ten (10) years and can be extended according to the agreement.

On February 19, 2024, BSU revoked the management engagement letter of the Horison Suites & Residence of Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment from RRD. Thus, the management function and all related agreements have ended.

- (iii) On February 24, 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, signed a management agreement with PT Archipelago International Indonesia on operational management of Hotel Neo+ Awana located in Yogyakarta. The agreement was valid for ten (10) years. On April 1, 2015, GMI authorized and appointed RRD, a Subsidiary, as the Owner Representative to perform the management functions.

This agreement has been amended several times, with the latest amendment on July 29, 2019, related to the addendum of hotel name re-branding from the Neo+ Awana Yogyakarta to The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. The term of the agreement are valid for ten (10) years from January 1, 2020.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

(iv) Pada tanggal 28 Januari 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) selaku Pemilik, menandatangani perjanjian dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) selaku Operator, sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum yang berada di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun sejak pembukaan perdana (*soft opening*) dan dapat diperpanjang selama sepuluh (10) tahun dengan pemberitahuan terlebih dahulu.

(v) Pada bulan Juli 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjian.

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 untuk jangka waktu lima (5) tahun, efektif dari tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjian.

c. Pada tanggal 22 Agustus 1998, BSU, Entitas Anak, membuat perjanjian dengan Dinas Olahraga DKI Jakarta tentang pengelolaan Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival, dimana BSU berkewajiban untuk mendukung program pembinaan keolahragaan mahasiswa DKI Jakarta melalui penyelenggaraan pertandingan olahraga antar mahasiswa dengan anggaran biaya Rp300 juta per tahun atau dengan cara menyerahkan dana Rp300 juta per tahun kepada Dinas Olahraga DKI Jakarta.

Perjanjian tersebut selanjutnya dialihkan oleh BSU kepada PT Bakrie Pesona Rasuna, Entitas Anak.

d. Pada tanggal 6 Februari 2008, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha No. DIRUT/089/97/II/2008 (untuk Perumnas) dan No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (untuk Perusahaan), Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran Rusunami (perjanjian KSU) di atas tanah milik Perumnas. Hal ini sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Pulo Gebang dan Sentra Primer Baru Timur dengan nama KSO Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

(iv) On January 28, 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) as the Owner signed an agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel), as the Operator, in connection with the management of Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment located in Jakarta. The term of the agreement is ten (10) years from the soft opening and can be extended for another ten (10) years with prior notice.

(v) In July 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary, and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of Aston Hotel/Apartment located in Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the hotel's operation date and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

This agreement was renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years, effective from January 1, 2021 to December 31, 2025, and can be extended if agreed according to the agreement.

c. On August 22, 1998, BSU, a Subsidiary, entered into an agreement with Dinas Olahraga DKI Jakarta concerning the management of Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival, in which BSU is obligated to support the sports founding program for students of DKI Jakarta by conducting the inter-students sport competition with a budget of Rp300 million per year or by paying cash of Rp300 million per year to Dinas Olahraga DKI Jakarta.

The agreement was subsequently transferred by BSU to PT Bakrie Pesona Rasuna, a Subsidiary.

d. On February 6, 2008, based on the Joint Ventures agreement No. DIRUT/089/97/II/2008 (for Perumnas) and No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (for the Company), Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) and the Company entered into a Joint Ventures agreement for the development and marketing of Rusunami (KSU agreement) on Perumnas land, in accordance with the development plan of Pulo Gebang Region and Sentra Primer Baru Timur under the name of KSO Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Perusahaan menunjuk PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, untuk menggantikan posisi Perusahaan dalam menjalankan perjanjian Kerjasama Usaha dengan Perumnas, yang telah disetujui oleh Perumnas pada tanggal 8 April 2008. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 51% untuk BPL dan 49% untuk Perumnas. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 36 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

Pada tanggal 24 Mei 2011, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha No. DIRUT/304/97/V/2011 (untuk Perumnas) dan No. 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011 (untuk Perusahaan), Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha untuk pembangunan dan pemasaran gedung komersial dan hunian yang merupakan bagian dari perencanaan dan pengembangan kawasan di atas tanah HPL No. 2/1997 Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT), Jakarta Timur seluas 31 ha.

Perjanjian kerjasama operasi telah diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan Addendum III Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perumnas dengan BPL tanggal 30 Juli 2018, No. Pihak Kedua: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. Jangka waktu perjanjian tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 14 April 2020, BPL, Entitas Anak, menerima Surat Rencana Pengakhiran Kerjasama Proyek Sentra Primer Baru Timur dari Perumnas. Dalam surat tersebut, Perumnas menyatakan tidak setuju atas hasil audit laporan keuangan KSO untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Sehubungan dengan perselisihan tersebut, Perumnas memutuskan untuk membatalkan rencana pengakhiran kerjasama operasi yang sebelumnya dijadwalkan efektif per tanggal 31 Maret 2020.

Terkait perselisihan atas hasil audit tersebut, Perumnas menyatakan akan menyerahkan hal ini kepada Badan Auditor Keuangan Negara, yaitu Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), untuk dilakukan audit umum dan/atau audit forensik atas laporan keuangan KSO PP-BPL.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The Company appointed PT Bakrie Pangripta Loka (), a Subsidiary, to take over the Company's position in running the Joint Ventures agreement with Perumnas, which was approved by Perumnas on April 8, 2008. Profits or losses from the operations will be distributed at 51% to BPL and 49% to Perumnas. The term of the agreement is 36 months and can be extended upon agreement of both parties.

On May 24, 2011, based on Joint Ventures agreement No. DIRUT/304/97/V/2011 (for Perumnas) and No. 003/KSU/BLD Perumnas/V/2011 (for the Company), Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures agreement for the development and marketing of commercial and residential buildings as part of the planning and development in the area on land HPL No. 2/1997 Pulogebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT), East Jakarta with an area of 31 ha.

Operating agreement has been extended several times, most recently by the Addendum III Operation Agreement between Perumnas and BPL dated July 30, 2018, No. Second Party: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. The term of the agreement was extended until March 31, 2020.

On April 14, 2020, BPL, a Subsidiary, received a Letter for Termination of the Sentra Primer Baru Timur Project from Perumnas. The letter stated that Perumnas expressed disagreement with the results of the KSO's audit financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018. In accordance with such dispute, Perumnas decided to cancel the plan to terminate the joint operation which was previously scheduled to be effective on March 31, 2020.

Regarding the dispute over the audit results, Perumnas stated to submit this issue to the State Financial Auditor Agency, namely Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) or Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), to conduct general audit and/or forensic audit of the KSO PP-BPL financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Efektif sejak tanggal 14 April 2020, sampai dengan proses audit BPK atau BPKP selesai dilakukan, Perumnas meminta agar seluruh proyek KSO PP-BPL dibekukan terlebih dahulu. Pengelola KSO PP-BPL juga tidak diperbolehkan untuk melakukan pengembangan proyek baru, ataupun melakukan penjualan atas sisa unit apartemen yang tersedia saat ini.

Sampai dengan tercapainya kesepakatan para pihak untuk pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian, maka para pihak menandatangani Berita Acara Kesepakatan untuk menunjang kegiatan operasional KSO-PP-BPL.

Pada tanggal 26 Januari 2022, BPL, Entitas Anak, menandatangani Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) dan BPL (KSO PP-BPL) mengenai kegiatan pelaksanaan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022.

- a. Para pihak sepakat untuk menunggu hasil audit BPKP atas pelaksanaan perjanjian. Hasil audit tersebut akan dijadikan dasar pertimbangan oleh BPL dan Perumnas dalam pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian.
- b. Terkait dengan pelaksanaan kewajiban manajemen KSO PP-BPL terhadap konsumen, penyelesaian perizinan, pengelolaan gedung, pihak ketiga, dan hal-hal lain, tetap dapat dilaksanakan.
- c. Perumnas dan BPL akan memberikan surat kuasa yang dibutuhkan kepada wakil manajemen KSO PP-BPL untuk melaksanakan kegiatan operasional tersebut.

Perjanjian tersebut telah diperbarui beberapa kali, dengan perubahan terakhir pada tanggal 2 Januari 2023, di mana BPL, Entitas Anak, dan Perumnas menandatangani addendum Berita Acara Kesepakatan KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2025.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

Starting from April 14, 2020, until the BPK or BPKP audit process is completed, Perumnas requested to postpone the entire project of KSO PP-BPL. The project managers of KSO PP-BPL are not allowed to develop new projects, nor to sell the remaining apartment units currently available.

Until the parties agreed to make a decision on the continuation of the agreement, the parties sign the Minutes of Agreement to support the operational activities of KSO-PP-BPL.

On January 26, 2022, BPL, a Subsidiary, signed Letter of Agreement between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) and BPL (KSO PP-BPL) regarding the implementation operational activities of KSO PP-BPL. The term of the agreement was valid until March 31, 2022.

- a. *The parties agreed to wait for the audit result of BPKP on the implementation of the agreement. The audit results will be used as the basis for consideration by BPL and Perumnas in making decisions on the follow-up of the agreement's implementation.*
- b. *The implementation of KSO PP-BPL management obligations to consumers, completion of permits, building management, third parties, and other matters can continue to be implemented.*
- c. *Perumnas and BPL will provide the required procuration letter to the management representative of KSO PP-BPL to implement these operational activities.*

This agreement has been amended several times, with the latest amendment was on January 2, 2023, when BPL, a Subsidiary, and Perumnas signed an addendum Letter of Agreement KSO PP-BPL above. The term of the agreement is valid until December 31, 2025.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Proses Audit Tujuan Tertentu oleh BPKP telah selesai dilakukan dan hasil audit telah diterbitkan pada tanggal 6 Desember 2022. BPKP memberikan rekomendasi kepada Direksi Perumnas untuk melakukan audit dan mengambil upaya penyelesaian, serta kepada Dewan Pengawas Perumnas untuk memantau langkah tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi Perumnas. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, proses audit laporan keuangan KSO PP-BPL masih dalam proses penyelesaian. Pada tanggal 8 Juli 2024, BPL telah mengajukan permohonan dan daftar bukti awal ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atas perkara arbitrase yang diajukan terhadap Perumnas terkait penghentian perjanjian KSO PP - BPL (Catatan 47b).

- e. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44, tanggal 14 Oktober 2014, mengenai pengalihan 480 juta saham yang milik Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 14 Oktober 2014, GAP memiliki tagihan kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m².

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 3 Februari 2016, GAP dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Utang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 4, tanggal 3 Februari 2016, BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah di kelurahan Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m² kepada GAP, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp917,38 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang GAP atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Utang tanggal 3 Februari 2016, dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The Specific Purpose Audit process by BPKP has been completed and the audit results were issued on December 6, 2022. BPKP provided recommendations to the Board of Directors of Perumnas to conduct an audit and take resolution actions, and to the Supervisory Board of Perumnas to monitor the follow-up measures taken by the Board of Directors of Perumnas. Until the completion date of these consolidated financial statements, the audit process of the KSO PP-BPL financial statements is still in progress. On July 8, 2024, BPL filed an application and an initial list of evidence to the Indonesian National Arbitration Board (BANI) for the arbitration case submitted against Perumnas concerning the termination of KSO PP-BPL agreement (Note 47b).

- e. *Based on Notarial Deed Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44 of dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company in BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp800 billion.*

Based on Debt Letter as stated in Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, GAP has receivables from GTA amounted to Rp800 billion which will be settled with a land area of 5,000,000 sqm.

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, GAP and GTA reconfirmed the provisions of the Debt Letter with a principal amount of Rp800 billion. GTA was obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm to GAP, a Subsidiary, for Rp917.38 billion. Payment will be made by the transfer of GAP's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016, and the offset of all receivables held by GAP in BJA amounting to Rp117.38 billion.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Pada tahun 2018, GAP menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/ KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No. 18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m² dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m² yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 1 Februari 2019, Perusahaan, GAP, PT Sentul City Tbk (SC) dan PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 Tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati, antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke GAP. Dari total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada GAP berubah menjadi berupa:
 - a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").
 - b. Tanah terletak sekitar Jungleland seluas 11,13 ha yang dijadikan tanah pengganti dari tanah lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng ("Tanah Sentul").
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha, dengan ketentuan bahwa SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor selambat-lambatnya pada tanggal 11 Maret 2019. SHGB asli harus diserahkan kepada GAP paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan dikenakan penalti sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diserahkannya SHGB tersebut, dengan ketentuan bahwa keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.
3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada GAP pada saat ditandatanganinya Pokok-Pokok Kesepakatan ini.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The above mentioned land is certified under the Right of Business Use Certificate (SHGU). In 2018, GAP received a Decree of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) with No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 signed on August 21, 2018 concerning the granting of the Right to Build Buildings (HGB) to BJA over the former Right-to-Use land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 sqm and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 sqm, whose rights expired on December 31, 2014.

On February 1, 2019, the Company, GAP) a Subsidiary, PT Sentul City Tbk (SC), and PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1, dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. *Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to GAP. Out of the total of 500 ha of Kebun Menteng land to be transferred to GAP, it will be converted into:*
 - a. *Kebun Menteng Land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB on behalf of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").*
 - b. *Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha, used as replacement land for approximately 130 ha in Kebun Menteng ("Sentul Land").*
2. *SC or KUS/BJA will complete the processing of SHGB for approximately 370 ha Kebun Menteng land, with the requirements that the SHGB must be issued by the BPN Office Bogor no later than March 11, 2019. The original SHGB must be submitted to GAP not later than March 12, 2019. If the SHGB is submitted late, SC or KUS/BJA will be subject to a penalty amounting to Rp10 million per day of delay until the SHGB is submitted, with a maximum delay period not more than 10 calendar days.*
3. *All original certificates and letters on replacement land are submitted to GAP at the time of signing of the Principles of this Agreement.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan GAP akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada GAP atau pihak lain yang ditunjuk oleh GAP untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, GAP, Entitas Anak, mengirim surat teguran untuk KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari 5 SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, GAP, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak di mana GAP, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta Notaris No. 106 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, GAP dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli Tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi objek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut, yaitu seluas 70.705 m² (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak GAP atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa adalah 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan Tanah Kebun Menteng dan sisa Tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh GAP diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, GAP dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, di mana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang GAP pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian Tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

4. As long as the transfer of these lands has not been carried out, SC and GAP will sign a borrow-to-use agreement and power of attorney to GAP or other parties appointed by GAP to control and utilize these lands. The grant of power of attorney would be made not later than March 12, 2019.

On March 22, 2019, GAP, a Subsidiary, sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles dated on February 1, 2019.

On August 14, 2019, the SHGB of the approximately 370 ha land, consisting of 5 SHGB, was issued under the name of BJA.

On September 7, 2021 and October 4, 2021, GAP, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed the Rights Transfer Agreement whereby GAP, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC, agreed that the Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, GAP and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement for 500 ha of Kebun Menteng Land because the land object has changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul Land. A portion of the Sentul Land rights, measuring 70,705 sqm (7 ha), has been transferred to Financo, thus, GAP's remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligations and commitments of BJA to transfer Kebun Menteng Land and the remaining Sentul Land to the Company or any other parties appointed by GAP has been regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, GAP and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cessie), whereby FPJ received the transfer of rights to collect a portion of GAP's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of rights to purchase 1 ha of Sentul Land with. After the transfer, GAP's remaining rights over Sentul Land which have not been transferred is 2.6 ha.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pembayaran atas harga Cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas 1 ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada GAP.

Pada tanggal 8 Desember 2023, GAP dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) telah menandatangani perjanjian Pengalihan Hak, di mana MSN menerima pengalihan hak atas pembelian Tanah Kebun Menteng seluas 80 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 297 ha.

Pada tanggal 25 Juni 2024, GAP dan PT Berkah Alam Asri (BAA) menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak, di mana BAA menerima hak untuk membeli tanah Kebun Menteng seluas 30 ha. Pada tanggal yang sama GAP dan PT Bhakti Cahaya Inti Perkasa (BCIP) mengirimkan Perjanjian Pengalihan Hak, di mana BCIP menerima hak untuk membeli tanah Kebun Menteng seluas 15 ha.

Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan adalah seluas 252,6 ha.

Pada tanggal 24 Juni 2025 pemegang saham GTA telah menyetujui konversi piutang Perusahaan pada GTA sebesar Rp781,30 miliar menjadi setoran modal saham GAP di GTA.

Sehubungan dengan konversi piutang tersebut, maka saham GTA seri B yang dikeluarkan dari dalam portepel sebanyak 15.626 saham dengan nilai nominal Rp50,00 juta per saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 781,30 miliar ditempatkan sehingga GAP memiliki saham GTA sebanyak 99,05% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh.

Perubahan komposisi kepemilikan saham berdasarkan konversi piutang perusahaan pada GTA tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertuang dalam keputusan No. AHU-0042429.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 30 Juni 2025 dan telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data GTA No. AHU-AH.01.09. 034628 tanggal 30 Juni 2025.

Pada tahun 2025, piutang tersebut telah dilunasi melalui konversi utang menjadi modal di GTA (Catatan 5b).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over 1 ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to GAP.

On December 8, 2023, GAP and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed a Transfer of Rights agreement whereby MSN received the right to purchase Kebun Menteng Land with an area of 80 ha. After the transfer, GAP's remaining rights over Kebun Menteng Land which has not been transferred is 297 ha.

On June 25, 2024, GAP and PT Berkah Alam Asri (BAA) signed a Transfer of Rights agreement, whereby BAA received the right to purchase Kebun Menteng land with an area of 30 ha. On the same date, GAP and PT Bhakti Cahaya Inti Perkasa (BCIP) delivered a Transfer of Rights agreement, whereby BCIP received the right to purchase Kebun Menteng Land with an area of 15 ha.

After the transfer, GAP still has the rights to 252.6 ha of untransferred Kebun Menteng Land.

On June 24, 2025, GTA shareholders approved the conversion of the Company's receivables to GTA amounting to Rp781.30 billion into the GAP's share capital contribution to GTA.

Regarding with the conversion of receivables, the GTA series B shares issued from the portfolio amounted to 15,626 shares with a nominal value of Rp50,00 million per share or with a total nominal value of Rp781,30 billion, thus GAP owns GTA shares amounting to 99.05% of the total issued and fully paid-up capital.

The change in the composition of share ownership based on the conversion of the company's receivables in GTA has obtain approval from the Minister of Law And Human Rights of the Republik of Indonesia as stated in the decision No. AHU-004242 9.AH.01.02. year 2025 dated June 30, 2025 and has received the proof of Receipt of the Notification of Changes to GTA Data Changes Notification No. AHU-AH.01.09. 034628 dated June 30, 2025.

In 2025, those receivables had been fully paid through a debt to equity conversion in GTA (Note 5b).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- f. Pada tanggal 26 September 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIK) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perjanjian di hadapan Notaris Yunita Permatasari S.H., No. 8 tanggal 26 September 2014, sehubungan dengan investasi, pengembangan, dan pembangunan properti dan fasilitasnya di Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 dan 27, Sidoarjo, Jawa Timur.

Sesuai dengan Pasal 5 dalam perjanjian ini, sebagai bentuk Kontribusi Penyertaan Modal Kerja dan Penyertaan Lainnya, MMS, Entitas Anak, akan menyerahkan tanah yang dikuasai dan dimiliki MMS, Entitas Anak, sementara WIK akan menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Kerja Sama Operasi (KSO) ini. Tanah yang diserahkan antara lain tanah di:

- a. Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan: SHGB No. 41 seluas 3.735 m² dengan surat ukur No. 00001/L5.01/2006 tanggal 15 Februari 2006; SHGB No. 1376 seluas 1.521 m² dengan Surat Ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013; dan SHGB No. 1377 seluas 4.310 m² dengan Surat Ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013.
- b. Desa Sumpat, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan: SHGB No. 3190 seluas 4.138 m² dengan Surat Ukur No. 01999/Sumpat/2014 tanggal 26 Mei 2014; dan SHGB No. 3189 seluas 470 m², dengan Surat Ukur No. 01998/Sumpat/2014 tanggal 26 Mei 2014.

Jumlah keseluruhan tanah seluas 14.174 m², sedangkan tanah yang seharusnya diserahkan seluas 12.000 m². Terdapat selisih luas tanah seluas 2.174 m², dan atas selisih tersebut akan dibuatkan addendum perjanjian. Atas selisih luas tanah tersebut, pada tanggal 13 Januari 2016 telah dibuat addendum mengenai perubahan penyerahan tanah berupa SHGB, yang semula SHGB No. 1377 seluas 4.310 m², dengan Surat Ukur No. 00017/1210501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 menjadi SHGB No. 1429 seluas 2.136 m² dengan Surat Ukur No. 00086/Entalsewu/2014 tanggal 5 November 2014.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- f. On September 26, 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIK) and MMS, a Subsidiary, signed an agreement, in the presence of a Notary of Yunita Permatasari, S.H., No. 8 dated September 26, 2014, in connection with investment, development, and property construction and its facilities in Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 and 27, Sidoarjo, East Java.

In accordance with Article 5 of this agreement, as a form of Contribution of Investment in Working Capital and Other Investments, MMS, a Subsidiary, will hand over the land controlled and owned by MMS, a Subsidiary, while WIK will provide all of the working capital required for the implementation of this Joint Operation (KSO). The lands handed over in this joint operation are in:

- a. Entalsewu Village, Subdistrict of Buduran, Sidoarjo District, according to: SHGB No. 41 with an area of 3,735 sqm and a survey certificate No. 00001/L5.01/2006 dated February 15, 2006; SHGB No. 1376 with an area of 1,521 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013; and SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013.
- b. Sumpat Village, Subdistrict of Buduran, Sidoarjo District, according to: SHGB No. 3190 with an area of 4,138 sqm and a survey certificate No. 01999/Sumpat/2014 dated May 26, 2014; and SHGB No. 3189 with an area of 470 sqm and a survey certificate No. 01998/Sumpat/2014 dated May 26, 2014.

The total of land is 14,174 sqm, while the land that should have been handed over is 12,000 sqm. There is a difference of land covering of 2,174 sqm, and it would be an addendum of this difference. Due to the difference in land covering, on January 13, 2016, an addendum was made regarding the change in the transfer of land in the form of SHGB, which was originally SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm, with Letter of Measurement No. 00017/1210501/2013 dated August 28, 2013 became SHGB No. 1429 with an area of 2,136 sqm with Letter of Measurement No. 00086/Entalsewu/2014 dated November 5, 2014.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pasal 5 butir 5 dalam perjanjian ini menyebutkan bahwa WIKA dan MMS, Entitas Anak, sepakat bahwa nilai tanah yang diserahkan MMS, Entitas Anak, sebesar Rp3 juta per m² dan jumlah partisipasi MMS sebesar Rp36 miliar atau 40% dari jumlah seluruh partisipasi modal.

WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan KSO sesuai dengan rencana bisnis yang telah disepakati. Partisipasi WIKA sebesar Rp54 miliar atau sebesar 60% dari jumlah seluruh partisipasi.

Pasal 11 mengenai Pembagian Keuntungan/Laba dan Tanggung Jawab atas Kerugian dalam perjanjian KSO ini, WIKA dan MMS, Entitas Anak, akan mendapatkan pembagian keuntungan dari hasil ekonomis KSO sebesar persentase masing-masing partisipasinya.

- g. Pada tanggal 7 September 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) dan BSU, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dengan pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir lima (5) tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, dengan perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 10 Agustus 2030.

Pada tanggal 20 Mei 2016, PSM dan BPL, Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir lima (5) tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, dengan perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2031.

- h. Pada tanggal 25 September 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah, serta proyek Hadiningrat dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) dengan kesepakatan bahwa GMI menjual tanah dan proyek Hadiningrat yang terletak di atas tanah dengan nilai sebesar Rp20,0 miliar, dengan sistem pembayaran bertahap selama tujuh (7) bulan ke depan. Selanjutnya, YPP sepakat melakukan pengembalian atas uang muka sebesar Rp10,3 miliar kepada konsumen apartemen atas 55 unit apartemen. Selain itu, GMI dan YPP sepakat bahwa uang muka untuk 74 unit yang telah diterima GMI menjadi hak dan milik GMI, serta utang usaha kepada YPP sebesar Rp40,2 miliar akan terlunasi (Catatan 9 dan 21).

Perjanjian ini telah diperbarui dan waktu ke waktu, dengan perubahan terakhir pada tanggal 20 Desember 2024 untuk jangka waktu 1 tahun.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

Article 5 point 5 of this agreement, states that WIKA and MMS, a Subsidiary, agreed that the value of land handed over by MMS, a Subsidiary, amounted to Rp3 million per sqm and the total participation of MMS amounted to Rp36 billion or 40% of the total participation.

WIKA provides all of the working capital required for the implementation of the KSO in accordance with the agreed business plan. WIKA's participation amounted to Rp54 billion or 60% of the total participation.

Article 11 regarding the Profit Sharing/Profit and Responsibility for Losses in this KSO agreement states that WIKA and MMS, a Subsidiary, will receive profit sharing from the KSO profits in proportion to their respective participation percentages.

- g. On September 7, 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) and BSU, a Subsidiary, signed a Funding and Borrowing Agreement which could be converted into shares ownership with a credit ceiling amounting to Rp45 billion and non-interest bearing rate. The agreement will be due in five (5) years from the date of signing the agreement. This agreement has been renewed, with the latest will be due on August 10, 2030 .

On May 20, 2016, PSM and BPL, Subsidiary, signed a Funding and Borrowing Agreement which could be converted into shares ownership and non-interest bearing rate. The agreement will be due in five (5) years from the date of signing the agreement. This agreement has been renewed, with the latest will be due on May 20, 2031.

- h. On September 25, 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) signed a Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land, and the Hadiningrat project with PT Yasa Patria Perkasa (YPP), agreeing that GMI would sell the land and the Hadiningrat project located on the land for a value of Rp20.0 billion, with a gradual payment system over the next seven (7) months. Subsequently, YPP agreed to return the down payment of Rp10.3 billion to the apartment customers for 55 apartment units. Additionally, GMI and YPP agreed that the down payment for 74 units already received by GMI would become the right and property of GMI, and the trade payable to YPP amounting to Rp40.2 billion would be paid off (Notes 9 and 21).

This agreement has been amended several times, the latest was amended on December 20, 2024 for a period of 1 year.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- i. Pada tanggal 27 Oktober 1995, BSU mendapatkan persetujuan dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta terkait dengan pengalihan Perjanjian Kerja sama tentang Penataan, Pengembangan, Pembangunan dan Pengelolaan Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro, dan Komplek Seni Budaya dan Pusat Perfilman H. Usmar Ismail, Kuningan, Jakarta Selatan.

Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir pada tanggal 31 Desember 2021, di mana BSU dan Pemerintah Provinsi DKI menandatangani perjanjian tambahan (Addendum II). Addendum ini mengubah pemanfaatan Barang Milik Daerah dari Bangun, Guna, Serah menjadi kerja sama untuk pemanfaatan lahan kawasan Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB). Perjanjian ini ditetapkan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan perjanjian.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN**

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Manajemen Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- i. On October 27, 1995, BSU obtained approval from the Governor of DKI Jakarta related to the transfer of the Joint Venture Agreement regarding the Arrangement, Development, Construction and Management of the Soemantri Brodjonegoro Student Sports Complex and H. Usmar Ismail Cultural Arts Complex and Film Center, Kuningan, South Jakarta.

This agreement has been extended several times, with the latest on December 31 2021, whereby BSU and the DKI Provincial Government signed an additional agreement (Addendum II). This addendum modified the use of Regional Property from Build, Use, and Transfer to a cooperation for the land utilization in the Soemantri Brodjonegoro Student Sports Complex (GMSB). This agreement is set for a 30-year period and may be extended in accordance with the agreement.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES**

RISK MANAGEMENT

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from its financial instruments are market risks (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and the Group's risk appetite. The Group's management regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practices.

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama yang melekat pada rekening bank dan deposito berjangka) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Grup untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp2,85 miliar dan Rp2,87 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari dana dalam pembatasan, utang lain-lain jangka pendek dan utang bank jangka pendek yang terutama menggunakan mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dengan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan jangka panjang dalam Dolar Amerika Serikat.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their short-term and long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts and time deposits) and payments (mainly for interest expense, scheduling short-term and long-term bank loans).

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on September 30, 2025 and 2024 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expenses) of the Group for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp2.85 billion and Rp2.87 billion, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from restricted funds, short-term other payables and short-term bank loans which are mainly denominated in United States Dollar.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly come from the exchange rate between the United States Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is mainly contributed by United States Dollar denominated short-term and long-term liabilities.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions that benefited most to Group in due time.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Manajemen Grup menganggap tidak perlu melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

The Group's management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		30 September 2025/ September 30, 2025		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas di bank	US\$	23.972	387	Cash in banks
Liabilitas:				Liabilities:
Utang lain-lain	US\$	2.242.849	36.249	Other payables
Liabilitas moneter dalam mata uang asing - neto	US\$	(2.218.877)	(35.862)	Monetary liabilities in foreign currency - net
		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah / Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas di bank	US\$	10.040	162	Cash in banks
Liabilitas:				Liabilities:
Utang lain-lain	US\$	2.173.197	35.123	Other payables
Liabilitas moneter dalam mata uang asing - neto	US\$	(2.163.157)	(34.961)	Monetary liabilities in foreign currency - net

Berdasarkan estimasi manajemen, sampai dengan tanggal pelaporan Grup berikutnya, kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dapat melemah/menguat 5% dibandingkan kurs pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Jika, pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Rupiah melemah/menguat 5% terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat, dengan seluruh variabel lain tetap, maka laba rugi dan ekuitas pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, akan berupa penurunan/peningkatan masing-masing sekitar Rp1,79 miliar dan Rp5,63 miliar.

Based on management's estimate, until the Group's next reporting date, the exchange rate of Rupiah against United States Dollar may weaken/strengthen by 5% compared to the exchange rate as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

If, as of September 30, 2025 and 2024, Rupiah had weakened/strengthened by 5% against United States Dollar, with all other variables held constant, profit or loss and equity for the nine months period then ended September 30, 2025 and 2024, would have a decrease/an increase of approximately Rp1.79 billion and Rp5.63 billion, respectively.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Harga Komoditas

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko Harga Saham

Risiko harga saham adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga saham di pasar.

Grup mengelola risiko pasar dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Grup meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi, tidak dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama tiga (3) bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

Commodity Price Risk

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Stock Price Risk

Stock price risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the stock market.

Group manages market risk by regularly evaluating the financial performance and always monitor the development of the global market.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units, therefore the Group can resell the properties by claimed of the loss of sale those properties.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit for three (3) months in the form of cash or bank guarantee.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Kas di bank dan setara kas	138.154	112.700
Piutang usaha - neto	388.036	332.464
Piutang lain-lain - neto	62.162	41.375
Dana dalam pembatasan	43.801	43.681
Piutang pihak berelasi - neto	6.438	9.544
Piutang lain-lain jangka panjang	5.203	779.318
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	102.680	102.680
Aset lain-lain Uang Jaminan	1.915	1.926
Total	748.389	1.423.688

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables - net
Other receivables - net
Restricted funds
Due from related parties - net
Long-term other receivables
Investments in unquoted ordinary shares
Other assets
Security deposits
Total

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

30 September 2025/ September 30, 2025							
Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Not Impaired	Telah Jatuh Tempo Sampai Dengan 30 Hari/ Up To 30 Days	Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired		Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired	Jumlah/ Total		
		31 Hari Sampai Dengan 90 Hari/ 31 Days Up To 90 Days	Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days				
Kas dan setara kas	138.154	-	-	-	138.154	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha - neto	37.120	9.138	33.689	491.016	753.890	Trade receivables - net	
Piutang lain-lain - neto	130	750	1.034	66.965	75.596	Other receivables - net	
Dana dalam pembatasan	10.398	128	30.233	3.042	43.801	Restricted funds	
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	4.006	58.996	119.566	Due from related parties - net	
Piutang lain-lain jangka panjang	-	-	172	5.920	6.982	Long-term other receivables	
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	-	-	-	102.680	49.701	Investments in unquoted ordinary shares	
Aset lain-lain Uang jaminan	1.873	42	-	-	1.915	Other assets Security deposits	
Total	187.675	10.058	69.134	728.619	296.799	1.292.285	Total

31 Desember 2024/ December 31, 2024							
Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Not Impaired	Telah Jatuh Tempo Sampai Dengan 30 Hari/ Up To 30 Days	Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired		Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired	Jumlah/ Total		
		31 Hari Sampai Dengan 90 Hari/ 31 Days Up To 90 Days	Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days				
Kas dan setara kas	112.700	-	-	-	112.700	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha - neto	-	44.424	11.853	276.187	511.102	Trade receivables - net	
Piutang lain-lain - neto	11.030	130	599	29.616	47.490	Other receivables - net	
Dana dalam pembatasan	43.681	-	-	-	43.681	Restricted funds	
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	9.544	61.252	Due from related parties - net	
Piutang lain-lain jangka panjang	-	-	-	779.318	790.784	Long-term other receivables	
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	-	-	-	102.680	49.701	Investments in unquoted ordinary shares	
Aset lain-lain Uang jaminan	1.926	-	-	-	1.926	Other assets Security deposits	
Total	169.337	44.554	12.452	1.197.345	297.628	1.721.316	Total

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih.

Terakhir, instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Kebutuhan likuiditas Grup timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Di mana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under “neither past due nor impaired” includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note.

Financial instruments classified under “past due but not impaired” are items with a history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible.

Lastly, financial instruments classified under “past due and impaired” are those that are long outstanding and have been provided with provision for impairment loss on receivables.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflows (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. Where this business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand the area of development and supporting infrastructure.

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term debt, and continues to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

30 September 2025/September 30, 2025						
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 years	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	356.715	-	-	-	356.715	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	20.800	-	-	-	20.800	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	-	49.012	70.580	-	119.592	Trade payables
Utang lain-lain	-	83.359	81.377	41.192	205.928	Other payables
Beban masih harus dibayar	-	55.432	130.443	273.508	459.383	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	139.043	64.036	160.529	-	363.608	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.591	-	57.798	-	62.389	Long-term Musyarakah financing
Utang usaha jangka panjang	17.194	-	-	-	17.194	Long-term trade payables
Utang lain-lain jangka panjang	-	9.132	-	8.307	17.439	Long-term other payables
Liabilitas sewa	4.518	7.589	17.393	204.000	233.500	Lease liability
Utang pembelian aset tetap	772	480	-	-	1.252	Liability for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	10.050	1.743	-	11.793	Due to related parties
Total	543.633	279.090	519.863	527.007	1.869.593	Total

31 Desember 2024/ December 31, 2024						
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 years	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	195.265	-	-	-	195.265	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	11.800	-	-	-	11.800	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	111.564	-	-	-	111.564	Trade payables
Utang lain-lain	157.934	-	-	-	157.934	Other payables
Beban masih harus dibayar	468.364	-	-	-	468.364	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	165.783	37.356	320.698	9.250	533.087	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	5.188	39.592	19.703	-	64.483	Long-term Musyarakah financing
Utang usaha jangka panjang	-	-	-	17.194	17.194	Long-term trade payables
Utang lain-lain jangka panjang	-	69.700	-	17.733	87.433	Long-term other payables
Liabilitas sewa	2.879	7.589	10.757	200.719	221.944	Due to related parties
Utang pembelian aset tetap	370	45	-	-	415	Liability for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	-	-	15.863	15.863	Due to related parties
Total	1.119.147	154.282	351.158	260.759	1.885.346	Total

PENGELOLAAN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholders' value.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Total liabilitas	2.792.997	2.717.802
Dikurangi kas dan setara kas	(139.226)	(113.592)
Utang neto	2.653.771	2.604.210
Total ekuitas	6.036.752	6.024.215
Rasio utang terhadap ekuitas	0,44	0,43

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	30 September 2025/September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
ASET KEUANGAN				
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi				
Kas dan setara kas	139.226	139.226	113.592	113.592
Piutang usaha - neto	388.036	388.036	332.464	332.464

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As general practice, the Group evaluates its capital structure through a debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing the net debt to capital. Net debt is equal to the total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the total of cash and cash equivalents, while the capital includes all components of equity in the consolidated statement of financial position.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the ratio calculation is as follows:

Total liabilities
Less cash and cash equivalent
Net Debt
Total equity
Debt-to-equity ratio

45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

FINANCIAL ASSETS

Measured at amortized cost
Cash and cash equivalents
Trade receivables - net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

**45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

	30 September 2025/September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Piutang lain-lain - neto	62.162	62.162	41.375	41.375	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	43.801	43.801	43.681	43.681	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	6.438	6.438	9.544	9.544	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	5.203	5.203	779.318	779.318	Long-term other receivables
Aset lain-lain Uang jaminan	1.915	1.915	1.926	1.926	Other assets Security deposit
Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					Fair value through other comprehensive income
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	102.680	102.680	102.680	102.680	Investment in unquoted ordinary shares
Total Aset Keuangan	749.461	749.461	1.424.580	1.424.580	Total Financial Assets
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang bank jangka pendek	356.715	356.715	195.265	195.265	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	20.800	20.800	11.800	11.800	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	119.592	119.592	111.564	111.564	Trade payables
Utang lain-lain	205.928	205.928	157.934	157.934	Other payables
Beban masih harus dibayar	459.383	459.383	468.364	468.364	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang:					Long-term debts:
Utang usaha	17.194	17.194	17.194	17.194	Trade payables
Utang bank	363.608	363.608	533.087	533.087	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	62.389	62.389	64.483	64.483	Musyarakah financing
Utang lain-lain jangka panjang	17.439	17.439	87.433	87.433	Accrued expenses and provision
Liabilitas sewa	233.500	233.500	221.944	221.944	Other payables
Utang pembelian aset tetap	1.252	1.252	415	415	Liability for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	11.793	11.793	15.863	15.863	Due to related parties
Total Liabilitas Keuangan	1.869.593	1.869.593	1.885.346	1.885.346	Total Financial Liabilities

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar

Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Cash and cash equivalents, trade and other receivables

All of these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

2. Investments in unquoted ordinary shares

Investments in unquoted ordinary shares are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

3. Utang bank jangka pendek, pembiayaan Musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Dana dalam pembatasan, utang bank, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap.

Nilai wajar instrumen keuangan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

5. Piutang lain-lain jangka panjang, piutang pihak berelasi, aset lain-lain, utang lain-lain jangka panjang dan utang pihak berelasi

Nilai wajar instrumen keuangan dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar instrumen-instrumen aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

46. KELANGSUNGAN USAHA

Grup mengalami kerugian berulang yang menyebabkan defisit dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025, Grup mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi netto periode berjalan sebesar Rp12,50 miliar dan defisit sebesar Rp1,37 triliun pada tanggal 30 September 2025.

Kesinambungan usaha Grup tergantung oleh tercapainya rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Grup. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Grup akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Untuk menghadapi keadaan tersebut, manajemen Grup berupaya menyusun rencana strategis, antara lain:

1. Berfokus pada pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan melalui:
 - a. Pengembangan proyek perumahan segmen menengah dengan fokus pada wilayah Sidoarjo dan Bogor.

**45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

3. Short-term bank loans, short-term Musyarakah financing, trade payables, other payables and accrued expenses

All of these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

4. Restricted funds, bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets.

The fair value of these financial instruments approximate their carrying values largely due to their interest rates are frequently repriced.

5. Long-term other receivables, due from related parties, other assets, long-term other payables and due to related parties

The fair value of these financial instruments is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these asset instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

46. GOING CONCERN

The Group incurred recurring losses resulting to a deficit in the consolidated statements of financial position. For the nine months period ended September 30, 2025, the Group incurred loss from its activities and reported a net loss for the current period amounted to Rp12.50 billion and a deficit of Rp1.37 trillion as at September 30, 2025.

The Group's ability to continue as going concern entities depends on the result of management's plan and continuing support from the Group's shareholders. The consolidated financial statements have been prepared assuming the Group will continue as a going concern entity.

To deal with the situation, the management of the Group has prepared a strategic plan, among others:

1. *Focusing on sustainable revenue through:*
 - a. *Development of mid-range residential projects with a focus on the Sidoarjo and Bogor areas.*

46. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

- b. Penambahan produk pendapatan *recurring* melalui pembangunan baru atau akuisisi.
2. Meningkatkan laba operasi dengan menjaga efisiensi biaya operasional.
3. Melakukan akuisisi lahan secara bertahap untuk pengembangan di masa depan.
4. Mendorong kerjasama dengan investor strategis untuk mempercepat proyek - proyek baru dan skala besar.
5. Mengoptimalkan return yang lebih optimal pada aset melalui peremajaan dan *redevelopment*.
6. Membentuk sistem organisasi dan budaya kerja baru yang mendukung rencana pertumbuhan Perusahaan.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pemegang saham Grup, manajemen Grup berkeyakinan bahwa Grup akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

47. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT

a. Perkara Litigasi Perdata Bernd Hogel

Pada tanggal 13 September 2022, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara, Entitas Anak, masing-masing sebagai Termohon I dan Termohon II, menerima penetapan eksekutor dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/2022.Eks Putusan Badan Arbitrase Internasional - Singapore International Arbitration Centre (SIAC) Final Award No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tertanggal 31 Agustus 2022 yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Penetapan eksekutor tersebut memerintahkan kepada para Termohon untuk membayar sebesar US\$5,02 juta dan SG\$328,58 ribu kepada Pemohon.

Pada tanggal 3 Januari 2023, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, mengajukan gugatan perlawanan terhadap Bernd Hogel melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara Perdata No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst sehubungan dengan perintah eksekusi No. 55/2022 Jo. Putusan Badan Arbitrase Internasional No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Gugatan perlawanan tersebut merupakan upaya Perusahaan dan SGN untuk menolak perintah eksekusi yang dimohonkan oleh Bernd Hogel.

46. GOING CONCERN (Continued)

- b. Addition of recurring income products through new developments or acquisitions.
2. Enhance operating profit by maintaining operational cost efficiency.
3. Gradually acquire land for future development.
4. Foster collaboration with strategic investors to accelerate new and large-scale projects.
5. Optimize returns on assets through revitalization and redevelopment.
6. Establish a new organizational system and work culture that supports the company's growth plan.

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include any adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

47. LEGAL MATTER AND CONTINGENCY

a. Bernd Hogel Litigation Case

On September 13, 2022, the Company and PT Surya Global Nusantara, a Subsidiary as the Respondent I and Respondent II, respectively, received an executory decision from the Central Jakarta District Court No. 55/2022.Eks Putusan Badan Arbitrase Internasional - Singapore International Arbitration Center (SIAC) Final Award No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No. 06/AxRB-Arbitration and Alternative Dispute Resolution dated August 31, 2022 filed by Bernd Hogel. The executory decision ordered the Respondents to pay US\$5.02 million and SG\$328.58 thousand to the Claimant.

On January 3, 2023, the Company and PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, filed a lawsuit against Bernd Hogel through the Central Jakarta District Court as registered in the Register of Civil Cases No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt .Pst connection with execution order No. 55/2022 Jo. International Arbitration Board Decision No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No.06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST filed by Bernd Hogel. The counterclaim is an attempt by the Company and SGN to refuse the execution order requested by Bernd Hogel.

**47. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT
(Lanjutan)**

Berdasarkan Perkara No.6/Pdt.Plw/2023/PN.Jkt. Pst tanggal 3 Januari 2023 terkait gugatan perlawanan Perusahaan ("Pelawan I") dan SGN ("Pelawan II") melawan Bernd Hogel ("Terlawan"), bahwa gugatan tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Oktober 2024 dengan amar putusan menolak gugatan perlawanan dari para Pelawan. Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan dan SGN melakukan pengajuan banding.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 755/PDT/2025/PT DKI tanggal 29 Juli 2025 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 6/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 10 Oktober 2024 dengan amar putusan menolak gugatan perlawanan dari para Pelawan. Pada tanggal 1 September 2025, Perusahaan dan SGN menyerahkan Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta.

Informasi yang biasanya disyaratkan oleh PSAK 237 "Provisi, liabilitas, kontinjensi, dan aset kontinjensi" tidak diungkapkan karena dapat membentuk prasangka tertentu atas penyelesaian permasalahan hukum tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, belum ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat.

b. Arbitrase Perkara dengan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) dan BPL

Pada tanggal 8 Juli 2024, BPL mengajukan permohonan dan daftar bukti awal ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atas perkara arbitrase yang diajukan terhadap Perumnas terkait penghentian perjanjian KSO PP - BPL dengan nomor perkara 47044/VIIARB-BANI/2024.

Berdasarkan putusan BANI tanggal 10 September 2025, Majelis Arbiter memutus perkara A quo yang menyatakan bahwa permohonan BPL tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) karena gugatan dianggap prematur (*Ekseptio Dilatoria*).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, BPL belum melakukan upaya hukum lanjutan untuk mendapatkan kepastian hukum sehubungan dengan penghentian perjanjian KSO PP - BPL.

47. LEGAL MATTER AND CONTINGENCY (Continued)

Based on Case No.6/Pdt.Plw/2023/PN.Jkt.Pst dated January 3, 2023 regarding lawsuit of the Company ("Plaintiff I") and SGN ("Plaintiff II") against Bernd Hogel ("Defendant"), the lawsuit decided by the panel of judges at Central Jakarta District Court on October 10, 2024 with its decision rejecting the Plaintiff's claims. On October 23, 2024, the Company and SGN filed an appeal.

Based on Jakarta High Court Decision No. 755/PDT/2025/PT DKI dated July 29, 2025 which confirmed the decision of the Central Jakarta District Court No. 6/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst dated October 10, 2024 with its decision rejecting the Plaintiff's claims. On September 1, 2025, the Company and SGN submitted a Cassation Memorandum against the Jakarta District Court Decision.

The information usually required by PSAK 237 "Provisions, contingent liabilities, and contingent assets" is not disclosed on the grounds that it can be expected to prejudice the outcome of the litigation. As of the completion date of the consolidated financial statements, there has been no final and binding legal decision.

b. Arbitration Case with Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) and BPL

On July 8, 2024, BPL filed an application and an initial list of evidence with the Indonesian National Arbitration Board (BANI) for an arbitration case submitted against Perumnas concerning the termination agreement of KSO PP - BPL with case number 47044/VIIARB-BANI/2024.

*Based on the BANI decision dated September 10, 2025, the Arbitration Panel decided the A quo case stating that the BPL application was unacceptable or *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) the lawsuit is consider premature (*Ekseptio Dilatoria*).*

Until the completion date of the consolidated financial statements, BPL's has not made further pursue legal efforts to obtain legal certainty regarding with termination agreement of KSO PP - BPL.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD
THEN ENDED (UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**47. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT
(Lanjutan)**

**c. Arbitrase Perkara dengan PT Brantas Abipraya
dan BPL**

Pada tanggal 23 Januari 2025, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), menerima permohonan dan daftar bukti awal dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atas perkara arbitrase yang diajukan oleh PT Brantas Abipraya terkait dengan KSO PP – BPL dengan nomor perkara 47089/XII/ARB-BANI/2024. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, gugatan ini masih dalam proses pemeriksaan penyampaian replik.

47. LEGAL MATTER AND CONTINGENCY (Continued)

**c. Arbitration Case with PT Brantas Abipraya and
BPL**

On January 23, 2025, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), received an application and an initial list of evidence from the Indonesian National Arbitration Board (BANI) for an arbitration case submitted by PT Brantas Abipraya related to KSO PP – BPL with case number 47089/XII/ARB-BANI/2024. Until the completion of these consolidated financial statements, the lawsuit is still in process of replication submission.

**48. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
FOR NON-CASH ACTIVITIES**

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

a. Significant non-cash activities

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 31, 2024	
Investasi pada Entitas Anak melalui konversi piutang lain - lain	781.300	-	Investment in a Subsidiary through conversion of other receivable
Penambahan tanah untuk pengembangan melalui akuisisi Entitas Anak	634.892	-	Addition of land for development through acquisition of a Subsidiary
Reklasifikasi dari utang bank jangka panjang ke utang bank jangka pendek	78.250	-	Reclassification of long-term bank loans to short-term bank loans
Penambahan liabilitas sewa melalui penambahan beban bunga	13.716	-	Addition of lease liability through addition of interest expenses
Reklasifikasi dari aset tetap ke aset lain-lain	6.553	-	Reclassification of fixed assets to other assets
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	2.911	-	Reclassification of fixed assets to inventories
Reklasifikasi dari utang bank jangka pendek ke utang bank jangka panjang	-	250.000	Reclassification of short-term bank loans to long-term bank loans
Konversi piutang lain-lain jangka panjang menjadi uang muka penyertaan	-	93.731	Conversion of long-term other receivables to advances in investment
Penurunan uang muka pembelian tanah melalui saling hapus utang lain-lain	-	17.880	Decrease of advance for purchase of land through offsetting against other payables
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	-	8.007	Reclassification of land for development to inventories

48. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)

b. Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

			Perubahan Non-kas/ Non-cash changes	
	1 Januari/ January 1, 2024	Arus kas/ Cash flows	Lain-lain/ Others	31 Desember/ December 31, 2024
Aktivitas Pendanaan:				
Utang bank jangka pendek	345.071	77.412	(227.218)	195.265
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	11.850	(50)	-	11.800
Utang lain-lain	270.757	(12.479)	(12.911)	245.367
Utang pihak berelasi	19.804	(159)	(3.782)	15.863
Utang bank jangka panjang	252.411	15.374	265.302	533.087
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	66.968	(2.485)	-	64.483
Utang pembelian aset tetap	949	(540)	6	415

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026.

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)

b. Changes in liabilities arising from financial activities

Perubahan Non-kas/ Non-cash changes		
Lain-lain/ Others	31 Desember/ December 31, 2024	
		Financing Activities:
(227.218)	195.265	Short-term bank loans
-	11.800	Short-term Musyarakah
(12.911)	245.367	financing
		Other payables
(3.782)	15.863	Due to related parties
265.302	533.087	Long-term bank loans
-	64.483	Long-term Musyarakah
		financing
6	415	Liability for purchase of fixed assets

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued Financial Accounting Standards that are not yet effective for annual periods beginning on January 1, 2026.

**49. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM
DITERAPKAN (Lanjutan)**

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan";
- Amendemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan."

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**49. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET
ADOPTED (Continued)**

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2026 are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments"*
- *Amendment to PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments".*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.