

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES***

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2025
(Tidak Diaudit)

*Consolidated of Financial Statements
For The Nine Month Periods Ended
September 30, 2025
(Unaudited)*



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G Lantai 2 No. 206 - 208
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 - 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 - 27) Bandung 40181, Telp : 022 - 86061108

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PER 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024

STATEMENTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
CONSOLIDATED OF FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTH PERIODS ENDED
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024

PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK/ SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We are, the undersigned, below:*

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Didi Omara |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : Jl. Puduk No. 15, Bandung |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Linna Widjaja |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : Jl. Kembar Mas Selatan No. 37, Bandung |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

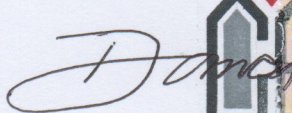
Menyatakan bahwa/ *state that:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bandung, 28 Oktober 2025/October 28, 2025



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.
Didi Omara

Direktur Utama/ *President Director*

Linna Widjaja
Direktur/ *Director*

DAFTAR ISI / TABLE OF CONTENT

	Halaman/ <u>Page</u>	
I. SURAT PERNYATAAN DIREKSI		I. <i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
II. DAFTAR ISI	i	II. <i>TABLE OF CONTENT</i>
III. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii - vi	III. <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
IV. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025	1 - 2	IV. <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION PT CITRA BUANA PRASIDA TBK AND SUBSIDIARIES AS FOR THE SEVEN MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025</i>
V. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025	3 - 4	V. <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME PT CITRA BUANA PRASIDA TBK AND SUBSIDIARIES FOR THE SEVEN MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025</i>
VI. LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025	5	VI. <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PT CITRA BUANA PRASIDA TBK AND SUBSIDIARIES FOR THE SEVEN MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025</i>
VII. LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025	6	VII. <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS PT CITRA BUANA PRASIDA TBK AND SUBSIDIARIES FOR THE SEVEN MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025</i>
VIII. CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT CITRA BUANA PRASIDA TBK DAN ENTITAS ANAK UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025	7 - 75	VIII. <i>NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PT CITRA BUANA PRASIDA TBK AND SUBSIDIARIES FOR THE SEVEN MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025</i>

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025 <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024 <i>Dec 31, 2024</i>	
ASET				ASSETS
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Assets</u>
Kas dan Setara Kas	3e, 4	117.738.889.264	90.459.063.223	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga	3f, 5	2.091.249.996	4.266.630.927	Third Parties
Pendapatan Yang Masih				
Harus Diterima	6	446.130	563.361	Accrued Revenues
Persediaan	3i, 7	13.776.439.845	14.133.231.474	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	3j, 8	4.737.266.479	4.191.512.816	Prepaid Expenses
Uang Muka	9	31.257.000	288.604.184	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	3w, 17a	1.782.475.581	1.621.821.728	Prepaid Taxes
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Ketiga	10	664.839.920	720.035.828	Third Parties
Jumlah Aset Lancar		<u>140.822.864.215</u>	<u>115.681.463.540</u>	Total Current Assets
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-Current Assets</u>
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga	3f, 5	1.381.413.654	1.828.749.999	Third Parties
Uang Muka	9	64.869.550.000	64.869.550.000	Advances
Properti Investasi - Setelah				Investment Properties - Net
Dikurangi Akumulasi Penyusutan				Less Accumulated Depreciation
Sebesar Rp 36.941.210.799				Rp 36.941.210.799
Pada 30 September 2025,				As of September 30, 2025
dan Rp31.959.050.617				and Rp31.959.050.617
Pada 31 Desember 2024.	3l, 11	96.090.041.672	101.754.845.826	As of December 31, 2024.
Aset Tetap - Setelah				Fixed Assets - Net
Dikurangi Akumulasi Penyusutan				Less Accumulated Depreciation
Sebesar Rp 6.930.310.923				Rp 6.930.310.923
Pada 30 September 2025,				As of September 30, 2025
dan Rp 4.656.010.455				and Rp 4.656.010.455
Pada 31 Desember 2024.	3m, 12	37.539.219.714	38.524.760.234	As of December 31, 2024.
Aset Takberwujud - Setelah				Intangible Assets - Net
Dikurangi Akumulasi Amortisasi				Less Accumulated Amortization
Sebesar Rp 27.718.750				Rp 27.718.750
Pada 30 September 2025,				As of September 30, 2025
dan Rp 15.750.000				and Rp 15.750.000
Pada 31 Desember 2024.	3n, 13	38.781.250	44.750.000	As of December 31, 2024.
Aset Hak Guna - Setelah				Right of Use Assets - Net
Dikurangi Akumulasi Penyusutan				Less Accumulated Depreciation
Sebesar Rp 50.476.094.096				Rp 50.476.094.096
Pada 30 September 2025,				As of September 30, 2025
dan Rp 49.937.236.884				and Rp 49.937.236.884
Pada 31 Desember 2024.	14	10.976.051.878	11.514.909.090	As of December 31, 2024.
Aset Tidak Lancar Lainnya				Other Non Current Assets
Pihak Ketiga	3e, 15	4.328.692.062	528.692.062	Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>215.223.750.230</u>	<u>219.066.257.211</u>	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		<u><u>356.046.614.445</u></u>	<u><u>334.747.720.751</u></u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan/ *The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole*

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Short Term Liabilities</u>
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Ketiga	3o, 16	184.184.688	178.910.458	Third Parties
Utang Pajak	3w, 17b	1.190.124.216	788.277.862	Tax Payables
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Ketiga	18	10.855.991.828	10.063.760.614	Third Parties
Pendapatan Diterima Dimuka	19	22.561.950.167	20.134.955.757	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar	20	49.856.620	497.450.274	Accrued Expenses
Bagian Lancar Utang Bank	21	4.521.411.460	4.396.645.164	Current Portion of Bank Loans
				Current Portion
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3p, 22	-	4.033.594.233	of Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		39.363.518.980	40.093.594.362	Total Short Term Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Long Term Liabilities</u>
Utang Bank	21	8.171.845.149	11.685.085.135	Bank Loans
Liabilitas Sewa	3p, 22	-	-	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	3u, 23	1.827.699.323	1.827.699.323	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.999.544.472	13.512.784.458	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		49.363.063.452	53.606.378.820	Total Liabilities
<u>Ekuitas</u>				<u>Equity</u>
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable To The Owners of The Parent Entity
Modal Dasar 4.340.000.000				Authorized Capital 4.340.000.000
Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Per Lembar Saham. Modal Ditempatkan dan Disetor sebanyak 1.356.250.000 Lembar Saham Pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2024	24	135.625.000.000	135.625.000.000	Shares With Nominal Value Rp100 Per Share. Issued and Paid-up Capital of 1.356.250.000 Shares as of September 30, 2025 and December 31, 2024
Agio Saham	25	10.684.976.296	10.684.976.296	Paid in Capital in-Excess of Par Value
Saldo Laba	26			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		27.125.000.000	27.125.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		132.459.940.229	106.917.636.980	Unappropriated
Keuntungan Pengukuran Kembali				Gain on Remeasurement
Liabilitas Imbalan Kerja		786.754.576	786.754.576	of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		306.681.671.101	281.139.367.852	Total Equity Attributable To The The Owners of The Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		1.879.893	1.974.079	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		306.683.550.993	281.141.341.931	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		356.046.614.445	334.747.720.751	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan/ The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 Dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Nine Month Periods Ended
September 30, 2025 And 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024	
PENDAPATAN	3v, 27	58.863.547.727	69.664.844.449	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	28	(19.914.514.686)	(20.069.472.074)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		<u>38.949.033.041</u>	<u>49.595.372.374</u>	GROSS PROFIT
<u>BEBAN USAHA</u>				<u>OPERATING EXPENSES</u>
Beban Penjualan	3v, 29	(1.118.965.475)	(1.616.027.974)	Sales Expenses
Beban Umum dan Administrasi	3v, 30	(4.971.680.919)	(3.974.813.327)	Administration Expenses
Beban Operasional	3v, 31	(6.138.082.134)	(4.232.354.604)	Operating Expenses
Pendapatan (Beban)				Other Operating Income
Operasional Lainnya	32	<u>598.657.404</u>	<u>533.389.724</u>	(Expenses)
Jumlah Beban Usaha		<u>(11.630.071.125)</u>	<u>(9.289.806.182)</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA		<u>27.318.961.916</u>	<u>40.305.566.193</u>	OPERATING INCOME
<u>PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN</u>				<u>FINANCE INCOME AND EXPENSE</u>
Pendapatan Keuangan	33	5.232.664.670	4.434.799.597	Finance Income
Beban Keuangan	33	(2.023.757.385)	(2.464.587.750)	Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan		<u>3.208.907.285</u>	<u>1.970.211.847</u>	Total Finance Income and Expense
LABA SEBELUM PAJAK		<u>30.527.869.201</u>	<u>42.275.778.040</u>	INCOME BEFORE TAX
<u>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</u>				<u>INCOME TAX EXPENSES</u>
Pajak Penghasilan	3w, 34	(3.629.410.139)	(3.943.348.847)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(3.629.410.139)</u>	<u>(3.943.348.847)</u>	Total Income Tax Expenses
LABA SETELAH PAJAK		<u>26.898.459.062</u>	<u>38.332.429.193</u>	INCOME AFTER TAX
<u>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</u>				<u>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</u>
Laba (Rugi) Aktuarial	3u, 23	-	-	Actuarial Income (Loss)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		<u>-</u>	<u>-</u>	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>26.898.459.062</u>	<u>38.332.429.193</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 Dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Nine Month Periods Ended
September 30, 2025 And 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024	
<u>LABA BERSIH YANG DAPAT</u>				<u>NET PROFIT ATTRIBUTABLE</u>
<u>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</u>				<u>TO:</u>
Pemilik Entitas Induk		26.898.553.249	38.332.429.193	Parent Company Owner
Kepentingan Non Pengendali		(94.186)	-	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Bersih		<u>26.898.459.062</u>	<u>38.332.429.193</u>	Total Net Profit
<u>LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT</u>				<u>COMPREHENSIVE INCOME</u>
<u>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</u>				<u>ATTRIBUTABLE TO:</u>
Pemilik Entitas Induk		26.898.553.249	38.332.429.193	Parent Company Owner
Kepentingan Non Pengendali		(94.186)	-	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif		<u>26.898.459.062</u>	<u>38.332.429.193</u>	Total Other Comprehensive
Lainnya				Income
LABA BERSIH PER SAHAM	3s, 35	<u>20</u>	<u>28</u>	NET INCOME PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan/ *The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole*

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 Dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Nine Month Periods Ended
September 30, 2025 And 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Agio Saham/ Paid In Capital In-Excess Of Par Value	Saldo Laba/ Retained Earnings		Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo Per 31 Desember 2023		135.625.000.000	10.684.976.296	24.368.710.577	55.201.027.057	662.703.988	-	226.542.417.918	Balance as of December 31, 2023
Dividen	26	-	-	-	(1.356.250.000)	-	-	(1.356.250.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum	26	-	-	2.756.289.423	(2.756.289.423)	-	-	-	Appropriation For General Reserve
Laba Tahun Berjalan	26	-	-	-	38.332.429.193	-	-	38.332.429.193	Income For The Year
Saldo Per 30 September 2024		135.625.000.000	10.684.976.296	27.125.000.000	89.420.916.827	662.703.988	-	263.518.597.111	Balance as of September 30, 2024
Saldo Per 31 Desember 2024		135.625.000.000	10.684.976.296	27.125.000.000	106.917.636.980	786.754.576	1.974.079	281.141.341.931	Balance as of December 31, 2024
Dividen	26	-	-	-	(1.356.250.000)	-	-	(1.356.250.000)	Dividend
Laba Tahun Berjalan	26	-	-	-	26.898.553.249	-	(94.186)	26.898.459.062	Income For The Year
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	23	-	-	-	-	-	-	-	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Saldo Per 30 September 2025		135.625.000.000	10.684.976.296	27.125.000.000	132.459.940.229	786.754.576	1.879.893	306.683.550.993	Balance as of September 30, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan/
The accompanying notes to consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 Dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Nine Month Periods Ended
September 30, 2025 And 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Notes</u>	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				<u>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</u>
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		61.057.631.535	81.290.112.687	Cash Receipt from Customer
Pembayaran Kas Kepada Pemasok		(16.899.284.123)	(15.679.884.653)	Cash Payment to Supplier
Penerimaan dari				Cash Receipt
Kas Operasional Lainnya		3.453.946.910	1.331.046.101	from Other Operating
Pembayaran Kas Kepada Karyawan		(6.723.195.864)	(5.457.270.496)	Cash Payment to Employees
Pembayaran Pajak	17	(3.489.166.731)	(4.411.858.409)	Tax Payment
Kas Bersih Yang Diperoleh Dari				Net Cash Provided By
Aktivitas Operasi		37.399.931.727	57.072.145.230	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				<u>CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES</u>
Perolehan Aset Tetap	12	(1.299.759.948)	(136.782.100)	Acquisition of Fixed Assets
Penjualan Aset Tetap	12	8.000.000	-	Disposal of Fixed Assets
Perolehan Aset Takberwujud	13	(6.000.000)	-	Acquisition of Intangible Assets
Perolehan Properti Investasi	11	(301.375.000)	(1.812.542.107)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Uang Muka	9	257.347.184	(32.001.579.791)	Additional Advances
Kas Bersih Yang Digunakan Untuk				Net Cash Used In
Aktivitas Investasi		(1.341.787.764)	(33.950.903.997)	Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				<u>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</u>
Pembayaran Utang Bank	21	(3.388.473.690)	(3.801.322.752)	Payments Bank Loan
Pembayaran Ke Pihak Ketiga		(4.007.220.217)	(4.122.039.907)	Payments To Third Parties
Penerimaan (Pembayaran) Pihak Ketiga				Receipts (Payments) From Other
Lainnya	18	-	1.136.183.985	Third Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa	22	(26.374.016)	(228.077.776)	Payments Lease Liabilities
Pembayaran Dividen	26	(1.356.250.000)	(1.356.250.000)	Dividend Payment
Kas Bersih Yang Diperoleh Dari				Net Cash Provided By (Used In)
(Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		(8.778.317.923)	(8.371.506.450)	Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		27.279.826.040	14.749.734.782	NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	4	90.459.063.223	88.722.573.744	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	117.738.889.264	103.472.308.526	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan/ The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entitas" yang semula bernama PT Prasetia Sejati didirikan pada tanggal 24 Agustus 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 18, dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, di Tambun. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 tanggal 27 November 2000.

Pada tahun 2002, Entitas mengalami perubahan nama berdasarkan akta No. 5 tanggal 23 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, S.H., Akta tersebut mengenai perubahan nama yang semula PT Prasetia Sejati menjadi PT Citra Buana Prasida. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002.

Pada tahun 2022, Entitas mengalami perubahan status perseroan dan nama berdasarkan akta Nomor 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:

1. Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan semula adalah "PT Citra Buana Prasida" menjadi "PT Citra Buana Prasida, Tbk".
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) kepada masyarakat melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar saham baru atau sebanyak banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana yang di dalamnya termasuk program *Employee Stock Allocation* (ESA) yang akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entity" which was originally named PT Prasetia Sejati was established on August 24, 2000 based on the Deed of Establishment No. 18, drawn up in the presence of Ninik Sukadarwati, S.H., Notary of the Bekasi Regency Level II, in Tambun. This Deed of Establishment was ratified by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 dated November 27, 2000.

In 2002, the Entity did a name change based on deed No. 5 dated January 23, 2002, made before Indah Prastiti Extensia, S.H., The deed is regarding the change of name from PT Prasetia Sejati to PT Citra Buana Prasida. The deed has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 dated February 26, 2002.

In 2022, the Entity did a change in the status of the company and name based on deed Number 04 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The amendments to the Articles of Association approved:

1. *Decided and agreed to change the status of the Company from a Closed Company to a Public Company and agreed to change the name of the Company from "PT Citra Buana Prasida" to "PT Citra Buana Prasida, Tbk".*
2. *Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering (IPO) to the public through the issuance of new shares from the Company's portfolio of up to 271.250.000 (two hundred seventy one million two hundred fifty thousand) shares New or as much as 20.00% (twenty point zero zero percent) of the total issued and fully paid-up capital of the company after the Initial Public Offering which includes the Employee Stock Allocation (ESA) program which will be conducted simultaneously and in connection with the Initial Public Offering.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

3. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris mengenai realisasi jumlah saham dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan seluruh saham Perseroan pada BEI serta mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
4. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Membuat, menandatangani, dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
 - b. Menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya dalam rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal;
 - d. Menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum;

1. GENERAL - Continued

a. Establishment and General Information - Continued

3. *Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the Notary Deed regarding the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and the increase in the issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering has been completed and to list all of the Company's shares on the IDX and register all the Company's shares in Custody Collective at KSEI.*
4. *Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to carry out all necessary actions in connection with the Initial Public Offering including but not limited to:*
 - a. *Create, sign, and submit a registration statement to the Financial Services Authority (OJK);*
 - b. *Negotiate and sign other agreements related to the Initial Public Offering with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors including but not limited to the Underwriting Agreement, Public Offering Share Administration Management Agreement, and their Addendums The agreement in the context of a Public Offering and other agreements required to conduct an Initial Public Offering as required by the provisions of the applicable laws and regulations;*
 - c. *Sign, print and/or issue a summary prospectus, improvement and/or additional information on the summary prospectus, initial prospectus, prospectus and/or other documents required for Initial Public Offering through the Capital Market;*
 - d. *Determine the share offering price after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
 - e. *Determine the use of proceeds from the Public Offering;*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

- f. Menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
- g. Menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
- h. Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham;
- i. Menunjuk profesi penunjang Pasar Modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
- j. Menyatakan satu atau lebih keputusan yang diputuskan dalam rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara terpisah maupun sekaligus; dan
- k. Memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansi yang berwenang dan relevan mengenai keputusan rapat.

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-0069709.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0192511.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 27 September 2022.

Akta Pendirian telah mengalami perubahan dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 1 tanggal 1 Oktober 2024 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Entitas yang dibuat di hadapan Mayasari Soegiharto, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bandung. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-0063383.AH.01.02.TAHUN 2024 serta telah didaftarkan dalam daftar perseroan No. AHU-0213207.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 05 Oktober 2024.

1. GENERAL - Continued

a. Establishment and General Information - Continued

- f. Determine the certainty of the number of shares offered after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;
- g. Entrusting the Company's shares in collective custody at KSEI in accordance with KSEI regulations;
- h. List all the Company's shares that have been issued and fully paid up on the IDX and sold to the public through the Capital Market and shares owned by the Shareholders;
- i. Appointing the Capital Market supporting profession with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors;
- j. To state one or more decisions made at the meeting in one or more notarial deed either separately or at the same time; and
- k. Request approval and/or notify amendments to the Company's Articles of Association and/or changes to the Company's data and/or register or cause it to be registered with the competent and relevant agency regarding the decision of the meeting.

The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-0069709.AH.01.02.Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU-0192511.AH.01.11.TAHUN 2022 dated September 27, 2022.

The Deed of Establishment has been amended with the last amendment based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 1 dated October 1, 2024 concerning changes to the intent and purpose and business activities of the Entity made before Mayasari Soegiharto, Bachelor of Law, Notary in Bandung Regency. The deed of amendment has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-0063383.AH.01.02.TAHUN 2024 and has been registered in the company register No. AHU-0213207.AH.01.11.TAHUN 2024 dated October 5, 2024.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

Sesuai dengan anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi bidang usaha perdagangan, pembangunan, pertambangan, perindustrian, pertanian, pengangkutan darat, percetakan, dan jasa. Kegiatan utama Entitas adalah menjalankan usaha pada bidang properti dan menambahkan bidang usaha baru yaitu real estate, konsultasi manajemen lainnya, aktivitas kantor pusat, investasi, kontruksi, hotel bintang, dan aktivitas perusahaan holding.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya Entitas telah memperoleh izin-izin usaha dari instansi-instansi yang terkait dengan Entitas diantaranya:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120207762849.
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor S-329/PKP/KPP.090103/2022.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.
- Izin mengelola dan memanfaatkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, S.H., Notaris di Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Lokasi : Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - :
Bandung/Bandung Station Emplacement
Warehouse - Bandung

Luas Tanah : 135.000 m² :
Jangka Waktu : Lahan yang telah selesai dibangun yaitu :
sampai dengan 24 April 2038 dan Lahan
yang sedang atau belum selesai yaitu
sampai dengan 24 April 2041/ The land
management that has been completed is
until April 24, 2038 and The land
management that is being or has not been
completed is until April 24. 2041.

1. GENERAL - Continued

a. Establishment and General Information - Continued

In accordance with the Entity's articles of association, the Entity's scope of activities includes the fields of trading, construction, mining, industry, agriculture, land transportation, printing, and services. The main activity of the Entity is to run a business in the property sector and added new business areas, namely real estate, other management consulting, head office activities, investment, construction, star hotels, and holding company activities.

In carrying out its business activities, The Entity has obtained legals & permits from the agencies related to the Entity as follow:

- Business Identification Number (NIB) 9120207762849.
- Taxable Entrepreneur Confirmation Letter Number S-329/PKP/KPP.090103/2022.
- Taxpayer Registration Number (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.
- Permit to manage and use land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) based on a cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the documents listed by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, S.H., Notary in Bandung. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Location

Land Area

Time Period

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

Entitas memulai usahanya secara komersial pada tahun 2005. Saat ini Entitas berlokasi di Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Ruko Paskal Hyper Square, Kebon Jeruk, Andir, Kota Bandung, Jawa Barat.

PT Sandhi Parama Nusa merupakan pemegang saham mayoritas Entitas dan juga merupakan Entitas Induk terakhir. *Beneficiary owner* atau pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Gaery Djohari.

b. Penawaran Umum

Pada tanggal 29 Desember 2022, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal No. S-280/D.04/2022, Entitas telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Entitas telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 271.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp150 per saham.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp10.684.976.296 dicatat dalam akun "Agi Saham" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp2.877.523.704.

Efektif semenjak tanggal pencatatan, seluruh saham Entitas telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 24 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Thomas Aquinas Pramukuswala	:
Komisaris	:	Gaery Djohari	:
Komisaris Independen	:	Melissa Crescentia Kurniawan	:

Direksi

Direktur Utama	:	Didi Omara	:
Direktur	:	Linna Widjaja	:

1. GENERAL - Continued

a. Establishment and General Information - Continued

The Entity started its commercial business in 2005. Currently the Entity is located at Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Paskal Hyper Square Shophouse, Kebon Jeruk, Andir, Bandung City, West Java.

PT Sandhi Parama Nusa is the majority shareholder of the Entity and also the Ultimate Parent Entity. The beneficial owner or controlling shareholder of the Company is Gaery Djohari.

b. Initial Public Offering

On December 29, 2022, based on the Decree of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority, Chief Executive of the Capital Market Supervisor No. S-280/D.04/2022, the Entity has obtained an Effective Notification of Registration Statement. The Entity has offered its shares to the public through the capital market a total of 271.250.000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offering price of Rp150 per share.

The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp10.684.976.296 was recorded in the account "Paid In Capital In-Excess of Par Value", net of stock issuance cost of Rp2.877.523.704.

Since the date of listing, all of the Entity shares have been listed at Indonesia Stock Exchange.

c. Board of Commissioners, Directors and Employees

Based on the Deed No. 16 dated June 24, 2024 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notary in Bandung City, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024, is as follows:

Board of Commissioners

<i>President Commissioner</i>
<i>Commissioner</i>
<i>Independent Commissioner</i>

Directors

<i>President Director</i>
<i>Director</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan - Lanjutan

Personel manajemen kunci Entitas terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Jumlah karyawan tetap Entitas pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah 51 orang.

d. Komite Audit

Dewan Komisaris Entitas telah membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Februari 2023, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	:	Melissa Cresentia Kurniawan	:	Head
Anggota	:	Suhandi	:	Member
Anggota	:	Douglas Pardomuan P Butar Butar	:	Member

e. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2025, Entitas Induk memiliki penyertaan saham langsung pada Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

2024		Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination
Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile		
PT Genta Krida Narapati	Bandung	99,99%	32.245.304.852
PT Talaga Ambara Nuansa	Bandung	99,99%	85.623.460.649

PT Genta Krida Narapati

PT Genta Krida Narapati ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 05 tanggal 19 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bandung. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005653.AH.01.01.TAHUN 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0014919.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 22 Januari 2024.

1. GENERAL - Continued

c. Board of Commissioners, Directors and Employees - Continued

Key management personnel of the Entity consists of the Boards of Commissioners and Directors.

The number of permanent employees of the Entity as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are 51 respectively.

d. Audit Committee

The Entity's Board of Commissioners has established an Audit Committee as stated in the Decision Letter outside the Company's Board of Commissioners Meeting dated February 6, 2023, with the following composition:

e. Consolidated Subsidiaries

As of September 30, 2025, the Holding Entity has direct shareholdings in the Subsidiaries, with the following details:

PT Genta Krida Narapati

PT Genta Krida Narapati ("Entity") was established based on Deed of Establishment No. 05 dated January 19, 2024 made before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn, Notary in Bandung City. The Deed of Establishment has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0005653.AH.01.01.TAHUN 2024 and has been registered in the Company Register Number AHU-0014919.AH.01.11.TAHUN 2024 dated January 22, 2024.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

**e. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan -
Lanjutan**

Akta tersebut telah mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah Akta Nomor 10 tanggal 28 Oktober 2024 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas Genta Krida Narapati. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0270495 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0235557.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 01 November 2024.

PT Talaga Ambara Nuansa

PT Talaga Ambara Nuansa ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 22 Oktober 2024 yang dibuat di hadapan Anthony Reysando, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sumedang. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0084053.AH.01.01 Tahun 2024 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0227966.AH.01.11. TAHUN 2024 tanggal 23 Oktober 2024.

**2. PERNYATAAN KEPATUHAN TERHADAP STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN**

Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

1. GENERAL - Continued

e. Consolidated Subsidiaries - Continued

The deed has been amended, the last amendment is Deed Number 10 dated October 28, 2024 made before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City concerning the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Limited Liability Company Genta Krida Narapati. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0270495 and has been registered in the Company Register No. AHU-0235557.AH.01.11.TAHUN 2024 dated November 01, 2024.

PT Talaga Ambara Nuansa

PT Talaga Ambara Nuansa ("Entity") was established based on Deed No. 02 dated October 22, 2024 made before Anthony Reysando, S.H., M.Kn., Notary in Sumedang Regency. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0084053.AH.01.01 YEAR 2024 and has been registered in the Company Register No. AHU-0227966.AH.01.11. YEAR 2024 dated October 23, 2024.

**2. STATEMENT OF COMPLIANCE WITH FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS**

The Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants. ("DSAK IAI") and the Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, as well as the applicable Capital Market Regulatory Regulations, including the Regulation of the Financial Services Authority/Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Berikut ini adalah informasi kebijakan akuntansi material yang diterapkan oleh Entitas dalam penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun sesuai PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan dengan menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan, setelah dikurangi cerukan.

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan - Lanjutan

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3.y atas laporan keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

Presented below is a material accounting policy information adopted by the Entity in preparing the financial statements which are in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement

The financial statements are prepared in accordance PSAK 201, "Presentation of Financial Statements". The measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The financial statements have been prepared on the basis of the accrual concept, except for the statement of cash flows.

The statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. For the purpose of the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, banks and deposits with a maturity of three months or less, net of overdrafts.

a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement - Continued

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.y to the financial statements.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Entitas Induk dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee*;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaan atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Entitas Induk dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Entitas Induk.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Parent Entity and entities (including structured entities) that are controlled by the Parent Entity and subsidiaries (Group). Control is obtained when the Group has all of the following:

- *Power over the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to influence the Group's returns.*

A subsidiary is an entity controlled by the Group, that is, the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to influence those returns through its current ability to direct the relevant activities of the entity (power over investee).

The Group's financial statements include the results of operations, cash flows, assets and liabilities of the Parent Entity and all subsidiaries which, directly and indirectly, are controlled by the Parent Entity.

Subsidiaries are consolidated from the effective date of the acquisition, which is the date on which the Group effectively acquires control over the acquired business, until the date the control ends.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group acquires control over the subsidiary and ends when the Group loses control of the subsidiary. In particular, income and expenses of subsidiaries that were acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group acquired control until the date the group lost control of the subsidiary.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions of entities within the Group are eliminated in full in the consolidated financial statements.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributable to owners of the Parent Entity and non-controlling interests (NCI) even though these conditions resulted in NCI having a deficit balance.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

b. Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

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

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

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

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut ini adalah standar, amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025:

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran.
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi.
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

b. Principles of Consolidation - Continued

NCI is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and in equity in the consolidated statement of financial position, separate from the portion attributable to owners of the Parent Entity.

Transactions with *NCI* that do not result in a loss of control are recorded as equity transactions. The difference between the fair value of the consideration transferred and the relative share of the carrying value of the net assets of the subsidiary acquired is recorded in equity. The gain or loss from disposal to KNP is also recorded in equity.

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

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

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

c. Changes in Accounting Principles

The following standards, amendments and interpretations became effective since January 1, 2025:

- Amendments to PSAK 221 (formerly PSAK 10): The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability.
- PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contract.
- Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo
Mata Uang Asing**

Entitas menerapkan PSAK 221, "Pengaruh
Perubahan Kurs Valuta Asing".

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Item-item yang disertakan dalam laporan keuangan
menggunakan mata uang yang sesuai dengan
lingkungan ekonomi utama dimana Entitas
beroperasi ("mata uang fungsional").

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh Entitas
adalah mata uang Rupiah. Mata uang Rupiah
digunakan karena memenuhi indikator sebagai mata
uang fungsional, yaitu indikator arus kas, indikator
harga jual dan indikator biaya. Seluruh angka dalam
laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah,
kecuali bila dinyatakan lain.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke
dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan
kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada
setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter
dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata
uang Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs
yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang
dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keuntungan dan
kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian
transaksi dalam mata uang asing dan dari
penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata
uang asing diakui di dalam laporan laba rugi,
kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai
lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi
bersih yang memenuhi syarat.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang
berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan
setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai
"penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan
atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan
pada laporan laba rugi sebagai
"(kerugian)/keuntungan lain-lain-neto".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**d. Reporting Currency, Transactions and
Balances Foreign Currency**

*The Entity's adopted PSAK 221, "The Effects of
Changes in Foreign Exchange Rates".*

Functional and Presentation Currency

*Items included in the financial statements of using
the currency of the primary economic environment
in which the Entity operates ("the functional
currency").*

*The reporting currency used by the Entity is Rupiah.
Rupiah currency used for fulfilling the indicator as
the functional currency, which is an indicator of
cash flows, the selling price indicators and
indicators of cost. The figures in the financial
statements are stated in Rupiah, except otherwise
stated.*

Transactions and Balances

*Foreign currency transactions are translated into
Rupiah using the exchange rates prevailing at the
dates of the transactions. At each reporting date,
monetary assets and liabilities denominated in
foreign currency are translated into Rupiah using
the closing exchange rate. Exchange rate used as
benchmark is the rate exchange gains and losses
resulting from the settlement of such transactions
and from the translation at period-end exchange
rates of monetary assets and liabilities denominated
in foreign currencies are recognised in the profit or
loss, except when deferred in equity as qualifying
cash flow hedges and qualifying net investment
hedges.*

*Foreign exchange gains and losses that relate to
borrowings and cash and cash equivalents are
presented in the profit or loss within "finance
income or costs". All other net foreign exchange
gains and losses are presented in the profit loss
within "other (losses)/gains -net".*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan tapi tidak melebihi 1 (satu) tahun dari tanggal penempatannya disajikan sebagai bagian dari "aset keuangan lancar lainnya".

f. Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan ruko, penjualan lahan atau sewa ruko dalam kegiatan usaha normal. Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penyisihan untuk penurunan nilai. Jika piutang diharapkan tertagih dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama), piutang tersebut dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika lebih, piutang tersebut disajikan sebagai aset tidak lancar.

Kolektibilitas piutang usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi jumlah tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Entitas tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks and time deposits with maturity periods of 3 (three) months or less at the time of placement and which are not used as collateral or not restricted.

Time deposits with maturities of more than 3 (three) months but not exceeding 1 (one) year at the time of placement are presented as part of "other current financial assets".

f. Trade Receivables

Trade receivables represent amounts owed from customers for the sale of shophouses, land sales, or shophouse rentals in the normal course of business. Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment. If collections are expected within a one-year period or less (or in the normal operating cycle of the business, if longer), they are classified as current assets. If more, they are presented as non-current assets.

Collectibility of trade receivables is reviewed periodically on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Entity will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, the possibility that the debtor will enter Entityruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

g. Aset dan Liabilitas Keuangan

**Pengakuan dan Pengukuran Awal Aset
Keuangan**

Grup melakukan penerapan PSAK 109, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Entitas mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal

Pada tanggal 30 September 2025, Entitas memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan Entitas dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

g. Financial Assets and Liabilities

**Early Recognition and Measurement of
Financial Assets**

Group implemented PSAK 109, which requires the arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments and hedge accounting. An Entity classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss or through other comprehensive income, (ii) financial assets at amortized cost.

The classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - whether principal or interest payments alone. Management determines the classification of financial assets at initial recognition and cannot make changes after initial adoption.

As of September 30, 2025, the Entity has financial assets which are classified as financial assets at amortized cost. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Financial assets measured at amortized cost are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Impairment of Financial Assets

The Entity's financial assets are assessed against indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be estimated reliably.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Penurunan Nilai Aset Keuangan - Lanjutan

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif.

Kecuali instrumen ekuitas, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

g. Financial Assets and Liabilities - Continued

Impairment of Financial Assets - Continued

For certain groups of financial assets, such as receivables, assets that will not be evaluated individually will be evaluated for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment in the receivables portfolio may include the Entity's experience of collecting receivables in the past, increasing delays in receipt of payment of receivables from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of the estimated future cash flows discounted using the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of financial assets is reduced by any direct impairment loss for all financial assets, except for receivables whose carrying amount is reduced through the use of an allowance account. If the receivables are uncollectible, they are written off through the accounts receivable reserve account. Subsequent recoveries of previously written-off amounts are credited against the reserve account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

If an available-for-sale financial asset is deemed impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the statement of comprehensive income.

Except for equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed, provided that the value does not exceed the amortized cost before the impairment loss was recognized.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Entitas menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada Entitas lain. Jika Entitas tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Entitas mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Entitas mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Entitas 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 dan 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.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

g. Financial Assets and Liabilities - Continued

Derecognition of Financial Assets

An Entity derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the Entity transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another Entity. If the Entity does not transfer and does not retain substantially all the risks and rewards of ownership and still controls the transferred assets, the Entity recognizes continuing involvement in the transferred assets and related liabilities for the amount it may have to pay. If the Entity retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized loan for the amount received.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss or through other comprehensive income. Companies determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

The Entity has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and payables, including directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in the cost of finance in the income statement.

Financial liabilities are classified as long-term liabilities if the maturities exceed 12 months and as short-term liabilities if the remaining maturities are less than 12 months.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Entitas atau pihak lawan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 224 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

g. Financial Assets and Liabilities - Continued

Derecognition of Financial Liabilities

Financial liabilities are derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.

If an existing financial liability is replaced by another liability on substantially different terms, or the basis of an existing liability is substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the carrying amount each is recognized in the income statement.

**Offsetting Financial Assets and Financial
Liabilities**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of set-off is not contingent on future events and may be enforced by law in the normal course of business and in the event of default, or in the event of the insolvency or insolvency of the Entity or counterparty.

Revenues and expenses are presented on a net basis only if permitted by accounting standards.

h. Transactions with Related Parties

Group applied PSAK 224 "Related Party Disclosures". This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments and also applies to individual financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi -
Lanjutan**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas (Entitas pelapor):

- a Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i). Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Entitas pelapor;
 - ii). Memiliki pengaruh signifikan atas Entitas pelapor; atau
 - iii). Merupakan personil manajemen kunci Entitas pelapor atau Entitas induk dari Entitas pelapor.
- b Suatu Entitas berelasi dengan Entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i). Entitas dan Entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha 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 kelompok usaha, 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 salah satu Entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika Entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
 - 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).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**h. Transactions with Related Parties -
Continued**

A related party is a person or Entity that is related to the Entity (the reporting Entity):

- a). A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:
 - i). Has control or joint control over the reporting Entity;
 - ii). Has significant influence over the reporting Entity; or
 - iii). Is a member of the key management personnel of the reporting Entity or of a parent of the reporting Entity.
- b). An Entity is related to the reporting Entity if any of the following conditions applies:
 - i). The Entity, and the reporting Entity are members of the same Entity (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 of a member of an Entity 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 benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.
 - vi). The Entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii). A person identified in (a) (i) has significant influence over the Entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a parent of the Entity).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi -
Lanjutan**

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

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

i. Persediaan

Grup menerapkan PSAK 202, "Persediaan". Persediaan dinyatakan berdasarkan beban perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Beban perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

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

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

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya yang dikeluarkan pada periode berjalan namun belum ada manfaat yang diperoleh dari biaya tersebut. Manfaat ini akan diperoleh atau dirasakan pada tahun yang akan datang. Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi dengan metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat selama periode manfaat yang diharapkan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**h. Transactions with Related Parties -
Continued**

viii). The Entity, or any member of an Entity of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting Entity or to the parent of the reporting Entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

i. Inventories

Group applied PSAK 202, "Inventory". Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Property acquired or under construction for sale in the normal course of business, not for rent or for capital appreciation, is inventory.

Land development costs, including land used as roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated using the salable area.

j. Prepaid Expense

Prepaid expense are costs incurred in the current period but no benefits have been obtained from these costs. This benefit will be obtained or realized obtained in the coming year. Prepaid expenses will be amortized using the straight-line method over the expected useful life of the period.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

k. Investasi Jangka Panjang

- Kepemilikan Kurang dari 20%

Penyertaan dimana Entitas memiliki kurang dari 20% hak suara pada entitas *investee* dianggap tidak memiliki pengaruh yang signifikan, dicatat dengan menggunakan metode biaya (*cost method*). Dengan metode ini, investasi dicatat sebesar biaya perolehan. Entitas mengakui penghasilan hanya sebatas distribusi laba yang diterima dan berasal dari laba bersih yang diakumulasi oleh *investee* setelah tanggal perolehan.

- Kepemilikan 20% sampai dengan 50%

Penyertaan dimana Entitas memiliki paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% hak suara dan perusahaan dipandang memiliki pengaruh yang signifikan tetapi tidak mengendalikan, dicatat dengan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan dan nilai tercatat ditambahkan (dikurang) dengan bagian kepemilikan Perusahaan atas laba (rugi) bersih *investee* sejak tanggal perolehan. Distribusi laba yang diterima dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi.

- Kepemilikan di atas 50%

Penyertaan dimana Entitas memiliki lebih dari 50% hak suara dan perusahaan dipandang memiliki pengendalian, dicatat dengan metode konsolidasi.

l. Properti Investasi

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

k. Long Term Investments

- Ownership Less than 20%

Investments in which the Entity has less than 20% of the voting rights in the investee entity are considered to have no significant influence is accounted for using the cost method. Under this method, investments are carried at cost. The Entity recognizes income only to the extent of the distribution of profits received and derived from the net income accumulated by the investee after the date of acquisition.

- Ownership 20% to 50%

Investments in which the Entity owns at least 20% but not more than 50% of the voting rights and the entity is deemed to have significant influence but not control is accounted for using the equity method. Under this method, investments are initially recorded at cost and the carrying amount is added (subtracted) from the Company's share of ownership in net income (loss) of the investee from the date of acquisition. The distribution of profits received from the investee reduces the carrying amount of the investment.

- Ownership above 50%

Investments where the Entity has more than 50% of the voting rights and the company is deemed to have control are accounted for using the consolidation method.

l. Investment Properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any. Carrying cost includes the cost of replacing part of the investment property, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost of using the investment property.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

I. Properti Investasi - Lanjutan

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan, dan fasilitas umum serta aset dalam penyelesaian yang dikuasai Entitas untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis properti investasi, tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 sebagai berikut:

	Masa Manfaat Umur Ekonomis/ <i>Useful Life</i>
<u>Jenis Properti Investasi</u>	
Tanah	18, 19, 20 & 30 Tahun/ Year
Bangunan	18 - 20 Tahun/ Year
Fasilitas Umum	16 - 20 Tahun/ Year

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

I. Investment Properties - Continued

Investment properties consist of land, buildings, and public facilities and construction in progress that are controlled by the Entity to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sale in business activities.

Depreciation is calculated using the straight-line method over the useful life of the investment property, land is depreciated in accordance with the term of the cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 as follows:

	<u>Type of Investment Properties</u>
	Land
	Building
	Public Facilities

Investment property is discontinued upon disposal or when the investment property is permanently discontinued and no future economic benefits can be expected upon disposal. Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the retirement or disposal occurs.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - Lanjutan

I. Properti Investasi - Lanjutan

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

m. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK 216 "Aset Tetap". Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Termasuk ke dalam biaya perolehan adalah biaya-biaya penggantian bagian dari aset tetap jika biaya itu terjadi, apabila terdapat kemungkinan yang besar bahwa Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan dari bagian aset tersebut serta biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

Pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat dari aset yang bersangkutan.

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type of Fixed Assets</u>
Bangunan	20 Tahun/ Year	5,00%	Building
Kendaraan	8 Tahun/ Year	12,50%	Vehicle
Inventaris Kantor	4 Tahun/ Year	25,00%	Office Furniture
Peralatan Hotel	4 Tahun/ Year	25,00%	Hotel Equipment

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION - Continued

I. Investment Properties - Continued

Transfers to investment properties are made when, and only when, there is a change in use which is indicated by the end of owner use, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, which is indicated by the commencement of owner-occupation or the commencement of development for sale. This change in the estimated useful life was made after considering the effect of building maintenance and repairs carried out by the Entity.

m. Fixed Assets

The Group applied PSAK 216 "Fixed Assets". Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Included in the acquisition cost are the costs of replacing part of the property, plant and equipment if the cost is incurred, when it is probable that the Group will obtain future economic benefits from that part of the asset and the cost can be measured reliably.

When a significant inspection is carried out, the cost of the inspection is recognized in the carrying amount of fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All maintenance and repair costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss when incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight line method based on the estimated useful lives of the assets.

Construction in progress are stated at cost and presented as part of fixed assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

m. Aset Tetap - Lanjutan

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, yang merupakan perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dengan jumlah tercatatnya, disajikan dalam laba rugi.

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau ulang dan, jika diperlukan, akan disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

n. Aset Tak berwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi. Aset takberwujud diamortisasi selama 4 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

o. Utang Usaha

Utang usaha pada awalnya diakui pada nilai wajar dan kemudian diukur dengan harga perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali efek diskontonya tidak material. Utang dikelompokkan sebagai liabilitas lancar apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas tidak lancar.

p. Sewa

Grup menerapkan PSAK 116 "Sewa". Entitas menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

m. Fixed Assets - Continued

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, is included in the profit or loss.

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

n. Intangible Assets

Intangible assets are measured at cost on initial recognition. After initial recognition, intangible assets are carried at cost less accumulated amortization. Intangible assets are amortized over 4 years using the straight line method.

o. Trade Payables

Trade payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method unless the discount effect is immaterial. Payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

p. Leases

The Group applied PSAK 116 "Lease". The Entity assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

p. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai lessee

Entitas menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Entitas mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i). Aset Hak Guna

Entitas mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

<u>Jenis</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>
Tanah	30 & 33 Tahun / Year

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Entitas pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii). Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Entitas mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

p. Leases - Continued

Entity as a lessee

The Entity applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. The Entity recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i). Right of Use Assets

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

<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type</u>
3,33% & 3,03%	Land

If ownership of the leased asset transfers to the Entity at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii). Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Entity recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in - substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

p. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai /lessee - Lanjutan

ii). Liabilitas Sewa - Lanjutan

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Entitas, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Entitas melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

iii) Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

p. Leases - Continued

Entity as a lessee - Continued

ii). Lease Liabilities - Continued

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

In calculating the present value of lease payments, the Entity uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii). Short Term Leases and Leases of Low Value Assets

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

p. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai *lessor*

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

q. Provisi

Provisi diakui jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, Entitas memiliki kewajiban kini baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif yang dapat diukur secara andal dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi. Jika dampak nilai waktu uang cukup material, maka provisi dinyatakan pada estimasi nilai kini dari jumlah kewajiban yang harus diselesaikan.

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

r. Segmen Operasi

Sesuai dengan PSAK 108 tentang "Segmen Operasi" grup menyajikan Segmen operasi secara konsisten sesuai dengan laporan internal yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang merupakan orang yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja dari segmen operasi adalah Direksi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

p. Leases - Continued

Entity as a *lessor*

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

q. Provision

A provision is recognized if, as a result of a past event, the Entity has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Where the time value of money is material, provision is stated at the present value of the expenditure expected to be required to settle the obligation.

All of the 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 will be required to settle the obligations, the provisions are reserved.

r. Operating segment

In accordance with PSAK 108 on "Operating Segments" the group presents operating segments on a consistent basis in accordance with the internal reports reported to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is the person responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, is the Board of Directors.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

s. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK 236, "Penurunan Nilai Aset". Aset yang memiliki umur manfaat tidak terbatas, sebagai contoh *goodwill* atau aset takberwujud yang belum siap digunakan, tidak diamortisasi dan dilakukan pengujian penurunan nilai secara tahunan, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai.

Aset yang diamortisasi atau disusutkan ditinjau ulang ketika terdapat indikasi bahwa jumlah tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan sampai tingkat yang paling rendah dimana arus kasnya dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

u. Imbalan Kerja

Grup telah menerapkan PSAK 219 "Imbalan Kerja" yang didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja. Karena UU ini menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU ini adalah program imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan pada satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

s. Earnings Per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the equity holders of the Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

t. Impairment of Non-Financial Assets

The Group applied PSAK 236, "Impairment of Assets". Assets that have an indefinite useful life - for example, goodwill or intangible assets not ready for use - are not subject to amortization and are tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired.

Assets that are subject to amortization or depreciation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets other than goodwill that suffer an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

u. Employee Benefits

The Group has implemented PSAK 219 "Employee Benefits" which is based on the provisions of Law Number 6 of 2023 on Job Creation. Since this law determines a certain formula to calculate the minimum amount of retirement benefits, basically, the pension program under this law is a defined benefit program.

A defined benefit plan is a pension plan programs where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on one or more factors such as age, years of service or compensation.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

u. Imbalan Kerja - Lanjutan

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan dihitung berdasarkan nilai kini dari estimasi liabilitas imbalan pascakerja di masa depan yang timbul dari jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa kini dan masa lalu, dikurangi dengan nilai wajar aset neto dana pensiun. Perhitungan dilakukan oleh aktuaris independen dengan metode *projected-unit-credit*.

Ketika imbalan pascakerja berubah, porsi kenaikan atau penurunan imbalan sehubungan dengan jasa yang telah diberikan oleh karyawan pada masa lalu dibebankan atau dikreditkan ke dalam laporan laba rugi. Imbalan pascakerja yang telah dan belum menjadi hak karyawan diakui segera sebagai beban dalam laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan atau beban komprehensif lainnya pada periode/tahun di mana keuntungan/(kerugian) aktuarial terjadi.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

u. Employee Benefits - Continued

The obligation for post-employment benefits recognised in the statement of financial position is calculated at present value of estimated future benefits that the employees have earned in return for their services in the current and prior years, deducted by any plan assets. The calculation is performed by an independent actuary using the projected-unit-credit method.

When the post-employment benefits change, the portion of the increased or decreased benefits relating to past services by employees is charged or credited to the statement of profit or loss. To the extent that the benefits vest and not yet vest immediately, the expense is recognised immediately in the statement of profit or loss.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly fully recognised to other comprehensive income or expense in the period/year when such actuarial gains/(losses) occur.

v. Revenue and Expense Recognition

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. *Identification of contracts with customers;*
2. *Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers;*
3. *Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an Entity is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the consideration promised in the contract contains a variable amount, the Entity shall make an estimate of the amount of the consideration at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period;*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Entitas bergerak dalam bisnis penjualan bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta tanahnya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Entitas dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Entitas secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

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 diakui sebagai liabilitas.

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

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak final yang sebelumnya dimasukkan sebagai bagian dari beban pajak penghasilan, telah dipisahkan menjadi pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**v. Revenue and Expense Recognition -
Continued**

4. The allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin;
5. Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the goods or services (when the customer already has control over the goods or services).

The Entity is engaged in the business of selling commercial buildings and other similar buildings and their land. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer in an amount that reflects the consideration that the Entity expects to be entitled to in exchange for the goods or services. The Entity generally concludes that this is the main thing in its revenue management.

Revenue from contracts with customers is recognized when ownership of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery of the asset to the customer. Advances obtained from customers are recognized as liabilities.

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

w. Income Tax

The Group applied PSAK 212, "Income Taxes". Tax expense on revenue subject to final tax which was previously included as part of income tax expense, has been separated into a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

w. Pajak Penghasilan - Lanjutan

(i) Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 212 tersebut di atas, pajak penghasilan final diluar cakupan PSAK 212. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Entitas memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan, sewa, dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

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

Sesuai dengan Peraturan Pemerintahan No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk mendapatkan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2006, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

w. Income Tax - Continued

(i) Final Tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction actor suffers a loss. Final income tax is calculated on the total amount invoiced based on the contract value. Based on PSAK 212 above, final income tax is outside the scope of PSAK 212. Therefore, no deferred tax assets/liability are recognized. The Entity decided to present the final tax expense in connection with the sale of buildings, rent, and interest income from banks and time deposits as separate items.

The difference between the carrying amount of the revalued asset and the tax base is a temporary difference giving rise to a deferred tax liability or asset, except for certain assets such as land which are subject to final tax upon realization which is imposed on the gross value of the transaction.

According to Law No. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building concerned.

In accordance with Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income tax for office space and retail center is subject to final tax of 10% of the value of the relevant income. Based on Government Regulation no. 71/2008 dated November 4, 2006, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to developers is subject to final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land and or building rights is subject to final tax of 2,5% of the value of the sale or transfer. Interest income from banks and time deposits is subject to a final tax of 20%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

w. Pajak Penghasilan - Lanjutan

(ii) Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Entitas beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laba rugi. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam laporan laba rugi komprehensif.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembelanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

w. Income Tax - Continued

(ii) Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Entity operates and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the profit or loss. Management periodically evaluates positions taken on the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Tax Benefit (Expense)" in the statement of comprehensive income.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter ("SKP") are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit and loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

w. Pajak Penghasilan - Lanjutan

(iii Pajak Tangguhan)

Pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Entitas memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Entitas mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

w. Income Tax - Continued

(iii) Deferred Tax

Deferred tax are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date. The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences in accordance with the manner in which the Entity estimates, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period. The Entity reduces the deferred tax asset amount if it is probable that the taxable profit will no longer be available in an amount sufficient to offset some or all of the deferred tax assets. Any deductions are made to the reversal of deferred tax assets to the extent that the probable taxable profits available are adequate.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**x. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang
Penting**

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

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/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Manajemen mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Manajemen. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai
atas Piutang Usaha

Manajemen mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Manajemen mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang pada jumlah yang diharapkan dapat diterima oleh Manajemen.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**x. Important Accounting Estimates and
Judgments**

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

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation 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/period are disclosed below. The Management based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Management. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Impairment Losses on Account
Receivables

The Management evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Management uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Management expects to collect.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**x. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang
Penting - Lanjutan**

Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai
atas Piutang Usaha - Lanjutan

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai atas piutang usaha. Jika tidak ada bukti objektif yang timbul dari evaluasi secara individual, Manajemen menyertakannya dalam kelompok aset keuangan dengan karakteristik kredit yang serupa dan mengevaluasi secara kolektif untuk mengetahui perlunya penurunan nilai berdasarkan pengalaman kerugian historis untuk kelompok aset tersebut. Nilai tercatat dari piutang usaha Manajemen sebelum cadangan untuk penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 12).

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Manajemen 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 Manajemen diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 3v. Sementara Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Manajemen dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**x. Important Accounting Estimates and
Judgments - Continued**

Estimates and Assumptions - Continued

Allowance for Impairment Losses on Account
Receivables - Continued

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of account receivables. If no objective evidence exists from the individual assessment, the Management includes the individual balance in a Management of financial assets with similar credit characteristics and collectively assesses for any impairment based on historical loss experience for the Management of asset. The carrying amounts of the Management's account receivables before allowance for impairment at reporting dates.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The Entity do periodic reviews of the useful lives of property and equipment based on factors such as technical conditions and future technological developments. Future results of operations will be materially affected by changes in these estimates due to changes in the factors mentioned above (the carrying amount of property, plant and equipment is presented in Note 12).

Employee Benefits

The determination of the Management's 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 increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Management's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3v. While the Management believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Management's actual experiences or significant changes in the Management's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**x. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang
Penting - Lanjutan**

Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Pajak Penghasilan

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

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atau kelebihan bayar atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Manajemen mengakui aset atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi bahwa nilai tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo lebih rendah dari kelebihan bayar pajak.

Aset Pajak Tangguhan

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

Aset pajak tangguhan terkait yang diakui, yang diperkirakan dapat terpulihkan.

Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti objektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar dan suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**x. Important Accounting Estimates and
Judgments - Continued**

Estimates and Assumptions - Continued

Income Tax

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

Significant judgment is involved in determining the provision or overpayment for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain in the ordinary course of business. The Management recognizes assets for expected corporate income tax issues based on estimates that any additional corporate income tax which will be due is still lower than the amount of tax overpayment.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses and deductible temporary differences 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.

The related deferred tax assets recognized which are estimated recoverable.

Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e foreign exchange rate and interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation methods used.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL -
Lanjutan**

**x. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang
Penting - Lanjutan**

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari Entitas adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Entitas. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Manajemen menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi pada Entitas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION -
Continued**

**x. Important Accounting Estimates and
Judgments - Continued**

Judgment

The following judgments are made by management in the process of applying the accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of Entity is the currency from the primary economic environment where such Entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective Entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the Entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial

The Management 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 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Entity's accounting policies.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2025 September 30,	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
<u>Kas</u>			<u>Cash</u>
Kas	20.232.060	51.041.181	Cash
Jumlah Kas	20.232.060	51.041.181	Total Cash
<u>Setara Kas</u>			<u>Cash Equivalents</u>
PT Bank Central Asia, Tbk	1.375.853.581	1.519.865.622	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk	520.398.005	356.872.173	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	3.066.725	3.787.010	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Mayapada International, Tbk	28.171.209	27.943.429	PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia, Tbk	40.373.082	6.864.480	PT Bank Oke Indonesia, Tbk
PT BPR Karyajatnika Sadaya	-	1.115.814	PT BPR Karyajatnika Sadaya
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	29.958.016	16.332.887	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Danamon, Tbk	7.806.900	-	PT Bank Danamon, Tbk
Jumlah Setara Kas	2.005.627.518	1.932.781.415	Total Cash Equivalents
<u>Deposito Berjangka</u>			<u>Time Deposits</u>
PT Bank Sahabat Sampoerna	19.482.486.844	8.398.452.824	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Mayapada International, Tbk	64.598.985.282	49.446.228.287	PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia, Tbk	21.641.192.457	28.569.185.453	PT Bank Oke Indonesia, Tbk
PT Bank BPR Karyajatnika Sadaya	-	2.061.374.062	PT Bank BPR Karyajatnika Sadaya
PT Bank Danamon, Tbk	9.990.365.104	-	PT Bank Danamon, Tbk
PT Bank Bumi Arta	-	-	PT Bank Bumi Arta
Jumlah Deposito Berjangka	115.713.029.686	88.475.240.627	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	117.738.889.264	90.459.063.223	Total Cash and Cash Equivalents

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar 6,25%-7,50% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of September 30, 2025, and December 31, 2024 is 6,25%-7,50% with a period of 1 month auto-renew.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All bank balances and time deposits are placed on third parties.

Semua kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah.

All cash and cash equivalent are denominated in Rupiah currency.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Pihak Ketiga	3.472.663.650	6.095.380.926	Third Parties
Jumlah Piutang Usaha	3.472.663.650	6.095.380.926	Total Trade Receivables
Dikurangi bagian lancar	(2.091.249.996)	(4.266.630.927)	Less Current Portion
Bagian Tidak Lancar	1.381.413.654	1.828.749.999	Non Current Portion

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - Lanjutan

Semua piutang usaha dalam mata uang
Rupiah.

Analisa umur piutang usaha adalah
sebagai berikut:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>Dec 31, 2024</u>
- Belum Jatuh Tempo	3.115.640.583	3.714.274.366
- Sampai dengan 3 Bulan	354.725.506	2.325.819.259
- 3 sampai 6 Bulan	2.297.562	55.287.302
Jumlah Piutang Usaha	<u>3.472.663.650</u>	<u>6.095.380.927</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap
kemungkinan tertagihnya piutang usaha
pada akhir tahun, Entitas berkeyakinan
bahwa tidak perlu melakukan
pencadangan untuk penurunan nilai
piutang usaha.

Pada tanggal 30 September 2025 dan
31 Desember 2024, Entitas tidak
memiliki piutang usaha yang dijadikan
jaminan.

**6. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS
DITERIMA**

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>Dec 31, 2024</u>
Bunga Deposito	446.130	563.361
Jumlah Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	<u>446.130</u>	<u>563.361</u>

7. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>Dec 31, 2024</u>
<u>Persediaan Siap Dijual</u>		
Ruko	2.781.994.136	3.512.810.606
Makanan dan Minuman	46.329.677	32.995.871
Perlengkapan	81.155.975	59.380.426
Jumlah Persediaan Siap Dijual	<u>2.909.479.788</u>	<u>3.605.186.903</u>
<u>Persediaan Dalam Penyelesaian</u>		
Ruko	10.866.960.057	10.528.044.571
Jumlah Persediaan Dalam Penyelesaian	<u>10.866.960.057</u>	<u>10.528.044.571</u>
Jumlah Persediaan	<u>13.776.439.845</u>	<u>14.133.231.474</u>

**5. TRADE RECEIVABLES -
Continued**

All trade receivables are
denominated in Rupiah currency.

The aging analysis of these trade
receivables is as follows:

Not Yet Due	-
To 3 Months	-
3 to 6 Months	-
Total Trade Receivables	

Based on the review of collectability
of trade receivables at the end of the
year, the Entity believes, there is no
need to provide an allowance for
impairment losses of trade
receivables.

As of September 30, 2025 and Dec
31, 2024, the Entity has no trade
receivables that are pledged as
collateral.

6. ACCRUED REVENUES

Interest Time Deposits	
Total Accrued Revenues	

7. INVENTORIES

<u>Inventories Available for Sale</u>	
Shophouse	
Food and Beverage	
Supplies	
Total Inventories Available for Sale	
<u>Inventories Under Construction</u>	
Shophouse	
Total Inventories Under Construction	
Total Inventories	

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. PREPAID EXPENSES

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Biaya Sewa	560.395.003	360.107.710	Rent Expenses
Biaya Asuransi	35.425.753	31.177.513	Insurance Expenses
Biaya Perizinan	3.810.523.841	3.071.503.976	Permission Expenses
Biaya Iklan dan Promosi	35.062.500	70.125.000	Advertising and Promotion Expense
Biaya Praoperasional	44.648.910	-	Preoperational Costs
Biaya Jasa Profesional Lainnya	133.826.209	607.794.842	Other Professional Services Fees
Biaya Dibayar Dimuka Lainnya	117.384.263	50.803.775	Other Prepaid Expenses
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	<u>4.737.266.479</u>	<u>4.191.512.816</u>	Total Prepaid Expenses

9. UANG MUKA

9. ADVANCES

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Uang Muka Pembelian Tanah	64.869.550.000	64.869.550.000	Advances Purchase of Land
Uang Muka Pembelian Aset Kantor	31.257.000	288.604.184	Advances Purchase of Office Assets
Jumlah Uang Muka	<u>64.900.807.000</u>	<u>65.158.154.184</u>	Total Advances

Uang muka pembelian tanah merupakan pengalihan hak atas tanah menjadi hak guna bangunan berupa aset objek tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 03 Tanggal 17 Desember 2024 antara PT Talaga Ambara Nuansa dan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut. Objek tanah tersebut terdiri dari 4 bidang tanah dengan luas keseluruhan 37.860 m² sebagai berikut:

The advance purchase of land is the transfer of land rights into building use rights in the form of land object assets located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on the Sale and Purchase Agreement Number 03 Dated December 17, 2024 between PT Talaga Ambara Nuansa and Hartanto Setyadi (formerly named Tan Hok Siang) in the Identity Card written Eduard Tanusaputra as the owner of the land. The land object consists of 4 plots of land with a total area of 37.860 m² as follows:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.690 m².
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m².

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA - Lanjutan

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m².

Uang muka pembelian aset kantor merupakan pembayaran atas transaksi pembelian aset tetap.

9. ADVANCES - Continued

- A plot of land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m².

Advance payment represents payments for transactions to purchase fixed assets.

10. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 September 2025</u> September 30, 2025	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024
<u>Pihak Ketiga</u>		
Piutang Karyawan	1.592.282	14.822.874
Piutang PBB	363.447.638	26.924.034
Piutang Lainnya	299.800.000	678.288.920
Jumlah Pihak Ketiga	<u>664.839.920</u>	<u>720.035.828</u>
Jumlah Piutang Lain-lain	<u>664.839.920</u>	<u>720.035.828</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pada periode Sembilan bulan per 30 September 2025, manajemen Entitas berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga Entitas tidak membuat cadangan penurunan nilai.

10. OTHER RECEIVABLES

<u>Third Parties</u>
Employee Receivable
PBB Receivables
Other Receivables
Total Third Parties
Total Other Receivables

Based on a review of the status of the respective receivables at the The Nine Month Periods Ended September 30, 2025, the Entity's management believes that all receivables are collectible, so that the Entity does not make allowance for impairment.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTIES

	30 September 2025 / September 30, 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Pematangan Tanah	38.692.897.219	959.856.242	-	-	39.652.753.461	Land Development
Bangunan	76.318.607.147	1.515.814.878	89.000.000	1.951.025.214	75.972.396.811	Building
Fasilitas Umum	17.040.339.647	55.487.552	-	-	17.095.827.199	Public Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>						<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	1.564.152.429	(1.564.152.429)	-	-	-	Building
Fasilitas Umum	97.900.000	-	212.375.000	-	310.275.000	Public Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	133.713.896.442	967.006.243	301.375.000	1.951.025.214	133.031.252.471	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Pematangan Tanah	6.894.196.460	-	1.558.407.087	-	8.452.603.548	Land Development
Bangunan	22.114.848.791	-	2.897.224.948	153.552.910	24.858.520.828	Building
Fasilitas Umum	2.950.005.365	-	680.081.058	-	3.630.086.423	Public Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	31.959.050.616	-	5.135.713.093	153.552.910	36.941.210.799	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	101.754.845.826				96.090.041.672	Net Book Value

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

	31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Pematangan Tanah	38.692.897.219	-	-	-	38.692.897.219	Land
Bangunan	77.294.119.754	-	-	975.512.607	76.318.607.147	Building
Fasilitas Umum	16.443.080.697	597.258.950	-	-	17.040.339.647	Public Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>						<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	45.920.673	-	1.518.231.756	-	1.564.152.429	Building
Fasilitas Umum	377.250.000	(597.258.950)	317.908.950	-	97.900.000	Public Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	132.853.268.343	-	1.836.140.706	975.512.607	133.713.896.442	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah	4.869.645.681	-	2.024.550.779	-	6.894.196.460	Land
Bangunan	18.262.149.070	-	3.920.443.652	67.743.931	22.114.848.791	Building
Fasilitas Umum	2.070.407.001	-	879.598.364	-	2.950.005.365	Public Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	25.202.201.752	-	6.824.592.795	67.743.931	31.959.050.616	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	107.651.066.591				101.754.845.826	Net Book Value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

Pada 30 September 2025 terdapat persediaan yang direklasifikasi menjadi properti investasi Pematangan tanah atas blok Q2 yang digunakan untuk disewakan.

Penambahan pada 30 September 2025 terdapat penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

Pada 30 September 2025 terdapat properti investasi yang dijual atas Ruko Blok F-36 & F-37

Penambahan pada 31 Desember 2024 terdapat penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

Pada 31 Desember 2024 tidak terdapat persediaan yang direklasifikasi menjadi properti investasi yang digunakan untuk disewakan.

Pada 31 Desember 2024 terdapat properti investasi yang dijual atas Ruko Blok F-35

Bangunan Dalam Penyelesaian

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

**11. INVESTMENT PROPERTIES -
Continued**

On September 30, 2025, inventory was reclassified to investment property, representing the land development of Block Q2 held for rental.

Additions as of September 30, 2025 include the addition and improvement of public facilities used to support the area.

On September 30, 2025, there is an investment property for sale in Ruko Block F-36 & F-37

Additions as of December 31, 2024 include the addition and improvement of public facilities used to support the area.

On December 31, 2024, there were no inventories reclassified as investment properties held for rental.

On December 31, 2024, there is an investment property for sale in Ruko Block F-35

Building Under Construction

Details of building under construction are as follows:

30 September 2025 / September 30, 2025				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Fasilitas Umum	212.375.000	60,00%	Desember 2025/December 2025	Public Facilities
Jumlah	212.375.000			Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

**11. INVESTMENT PROPERTIES -
Continued**

Bangunan Dalam Penyelesaian - Lanjutan

Building Under Construction - Continued

31 Desember 2024 / Dec 31, 2024				
		Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
	Jumlah/ Total			
Blok Q2	1.515.814.878	95,00%	Januari 2025/ January 2025	Blok Q2
Bangunan				Public Facility
Fasilitas Umum	48.337.551	90,00%	Januari 2025/ January 2025	Buildings
Fasilitas Umum	97.900.000	60,00%	April 2025/ April 2025	Public Facilities
Jumlah	<u>1.662.052.429</u>			Total

Penyusutan yang dibebankan pada
operasional Entitas adalah sebagai
berikut:

Depreciation expense charged to
operations Entity is as follows:

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Beban Pokok Penjualan (Catatan 28)	5.135.713.094	5.078.606.238	Cost of Goods Sold (Note 28)
Jumlah Beban Penyusutan	<u>5.135.713.094</u>	<u>5.078.606.238</u>	Total Depreciation Expense

Properti investasi bangunan blok G
diasuransikan terhadap risiko kebakaran
dan risiko lainnya berdasarkan suatu
paket polis dari PT China Taiping
Insurance Indonesia dengan nilai
pertanggungan sebesar
Rp12.152.000.000 pada 30 September
2025

The investment property of block G
is insured against fire and other
risks under a policy package from
PT China Taiping Insurance
Indonesia with a total coverage of
Rp12.152.000.000 as of September
30, 2025

Properti investasi bangunan blok M
(Paskal Lodge) diasuransikan terhadap
risiko kebakaran dan risiko lainnya
berdasarkan suatu paket polis dari PT
China Taiping Insurance Indonesia
dengan nilai pertanggungan sebesar
Rp35.000.000.000 pada 30 September
2025

The investment property of block M
(Paskal Lodge) is insured against
fire and other risks under a policy
package from PT China Taiping
Insurance Indonesia with a total
coverage of Rp35.000.000.000 as of
September 30, 2025

Properti investasi Bangunan FNB
diasuransikan terhadap risiko kebakaran
dan risiko lainnya berdasarkan suatu
paket polis dari PT China Taiping
Insurance Indonesia dengan nilai
pertanggungan sebesar Rp9.000.000.000
pada 30 September 2025

The investment property of FNB
Building is insured against fire and
other risks under a policy package
from PT China Taiping Insurance
Indonesia with sum insured of
Rp9.000.000.000 as of September
30, 2025

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

Properti investasi Bangunan Heritage diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.000.000.000 pada 30 September 2025

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari properti investasi yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 30 September 2025, properti investasi seperti diungkapkan pada catatan No. 21 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia, Tbk.

**11. INVESTMENT PROPERTIES -
Continued**

The investment property of Heritage Building is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with sum insured of Rp12.000.000.000 as of September 30, 2025

Management believes that the sum insured is enough to cover losses that may arise in the future.

Management believes that there is no indication of possible impairment in the potential value of the investment properties which are presented in the statements of financial position as of September 30, 2025 and Dec 31, 2024.

As of September 30, 2025, investment properties as disclosed in note No. 21 is used as collateral for loan facilities obtained from PT Bank Central Asia, Tbk.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

	30 September 2025 / September 30, 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	31.175.953.384	2.098.435.358	-	-	33.274.388.742	Building
Kendaraan	4.519.880.000	-		11.000.000	4.508.880.000	Vehicle
Inventaris Kantor	1.089.871.995		69.884.908		1.159.756.903	Office Furniture
Peralatan Hotel	1.886.614.670	-	559.355.045	-	2.445.969.715	Hotel Equipment
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>						<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	4.508.450.641	(2.098.435.358)	670.519.995		3.080.535.277	Building
Jumlah Nilai Perolehan	43.180.770.690	-	1.299.759.948	11.000.000	44.469.530.637	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	1.037.573.403	-	1.350.975.325	-	2.388.548.728	Building
Kendaraan	3.070.857.145	-	322.799.823	2.406.250	3.391.250.718	Vehicle
Inventaris Kantor	520.479.865	-	197.483.732		717.963.597	Office Furniture
Peralatan Hotel	27.100.042	-	405.447.838	-	432.547.880	Hotel Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4.656.010.455	-	2.276.706.718	2.406.250	6.930.310.923	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	38.524.760.235				37.539.219.714	Net Book Value

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP - Lanjutan

12. FIXED ASSETS - Continued

	31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	3.490.549.132	-	27.685.404.251	-	31.175.953.384	Building
Kendaraan	4.395.673.000	-	124.207.000	-	4.519.880.000	Vehicle
Inventaris Kantor	746.897.134	-	342.974.861	-	1.089.871.995	Office Furniture
Peralatan Hotel	-	-	1.886.614.670	-	1.886.614.670	Hotel Equipment
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>						<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	-	-	4.508.450.641	-	4.508.450.641	Building
Jumlah Nilai Perolehan	8.633.119.266	-	34.547.651.423	-	43.180.770.690	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	721.680.634	-	315.892.769	-	1.037.573.403	Building
Kendaraan	2.668.310.374	-	402.546.771	-	3.070.857.145	Vehicle
Inventaris Kantor	328.684.457	-	191.795.408	-	520.479.865	Office Furniture
Peralatan Hotel	-	-	27.100.042	-	27.100.042	Hotel Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.718.675.465	-	937.334.990	-	4.656.010.455	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	4.914.443.801				38.524.760.234	Net Book Value

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Beban Pokok Penjualan (Catatan 28)	15.453.698	170.299.550	Cost of Goods Sold (Note 28)
Beban Operasional (Catatan 31)	2.261.253.020	767.035.440	Operating Expenses (Note 31)
Jumlah Beban Penyusutan	2.276.706.718	937.334.989	Total Depreciation Expense

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP - Lanjutan

Aset tetap yang telah terdepresiasi penuh namun masih digunakan oleh Entitas sebesar Rp1.414.224.641 dan Rp1.247.857.555, masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, antara lain berupa kendaraan dan inventaris.

Pada tanggal 30 September 2025 terdapat aset tetap berupa kendaraan yang dijual sebesar Rp11.000.000,-

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerusakan dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp.890.000.000 dan PT MNC Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.047.000.000 pada 30 September 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dikemudian hari.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari aset tetap yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 Entitas tidak memiliki aset tetap yang dijadikan jaminan.

12. FIXED ASSETS - Continued

Fixed assets that have been fully depreciated but are still being used by the Entity amounted to Rp1.414.224.641 and Rp1.299.556.639 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, including vehicles and inventory.

On September 30, 2025, the Company disposed of a fixed asset in the form of a vehicle for a total consideration of Rp11,000,000.

Fixed assets of vehicles are insured against the risk of damage and other risks based on a policy package from PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk with a coverage value of Rp.890.000.000,- and PT MNC Asuransi Indonesia with a coverage value of Rp1.047.000.000 on September 30, 2025. Management believes that the insurance value is sufficient to cover losses that may arise in the future.

Management believes that there is no indication of potential impairment of fixed assets which is presented in the statement of financial position as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

As of September 30, 2025 and 31 December 2024 the Entity has no fixed assets that are pledged as collateral.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TAKBERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

30 September 2025 / September 30, 2025					
Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Amortisasi/ <i>Amortization</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<i>Balance</i>					
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Perangkat Lunak	29.250.000	-	6.000.000	9.062.500	26.187.500
HAKI	15.500.000	-	-	2.906.250	12.593.750
Jumlah Nilai Perolehan	<u>44.750.000</u>	<u>-</u>	<u>6.000.000</u>	<u>11.968.750</u>	<u>38.781.250</u>
					<i>Total At Cost</i>
Nilai Buku Bersih	<u>44.750.000</u>			<u>38.781.250</u>	<u>Net Book Value</u>
31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Akumulasi Amortisasi/ <i>Accumulated Amortization</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<i>Balance</i>					
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Perangkat Lunak	30.000.000	-	15.000.000	15.750.000	29.250.000
HAKI	-	-	15.500.000	-	15.500.000
Jumlah Nilai Perolehan	<u>30.000.000</u>	<u>-</u>	<u>30.500.000</u>	<u>15.750.000</u>	<u>44.750.000</u>
					<i>Total At Cost</i>
Nilai Buku Bersih	<u>30.000.000</u>			<u>44.750.000</u>	<u>Net Book Value</u>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK GUNA

14. RIGHT OF USE ASSETS

30 September 2025 / September 30, 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Land</i>
Jumlah Nilai Perolehan	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u><i>Accumulated Depreciations</i></u>
Tanah	49.937.236.884	538.857.212	-	50.476.094.096	<i>Land</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	49.937.236.884	538.857.212	-	50.476.094.096	<i>Total Accumulated Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	11.514.909.090			10.976.051.878	<i>Net Book Value</i>
31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Land</i>
Jumlah Nilai Perolehan	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u><i>Accumulated Depreciations</i></u>
Tanah	49.218.760.602	718.476.282	-	49.937.236.884	<i>Land</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	49.218.760.602	718.476.282	-	49.937.236.884	<i>Total Accumulated Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	12.233.385.372			11.514.909.090	<i>Net Book Value</i>

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
Beban Operasional (Catatan 31)	538.857.212	538.857.212	<i>Operating Expenses (Note 31)</i>
Jumlah Beban Penyusutan	538.857.212	538.857.212	<i>Total Depreciation Expense</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK GUNA - Lanjutan

Aset hak guna tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m ²	:	Land Area
Jangka Waktu	:	Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The land that has been completed is until April 24, 2038 Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ The land that is being or has not been completed is until April 24, 2041	:	Time Period

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2025</u> <u>September 30,</u> <u>2025</u>	<u>31 Desember 2024</u> <u>Dec 31, 2024</u>
<u>Pihak Ketiga</u>		
Deposito - PT Bank Central Asia, Tbk	528.692.062	528.692.062
Dana Escrow	3.800.000.000	-
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>4.328.692.062</u>	<u>528.692.062</u>

PT Bank Central Asia Tbk

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Bank Central Asia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 2 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung.

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 30 September 2025 adalah sebesar 2,75% dan 31 Desember 2024 adalah sebesar 3,25 % dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

**14. RIGHT OF USE ASSETS -
Continued**

Land use rights assets is depreciated according to the term of the land use agreement owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

15. OTHER NON CURRENT ASSETS

<u>Third Parties</u>
Deposit - PT Bank Central Asia, Tbk
Total Other Non Current Assets

PT Bank Central Asia Tbk

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Bank Central Asia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 2, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City.

The annual interest rate on time deposits as of September 30, 2025 is 2,75% and Dec 31, 2024 is 3,25% with a period of 1 month auto-renew.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG USAHA

16. TRADE PAYABLES

	<u>30 September 2025</u> September 30,	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
Pihak Ketiga	184.184.688	178.910.458	Third Parties
Jumlah Utang Usaha	<u>184.184.688</u>	<u>178.910.458</u>	Total Trade Payables
Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.			All trade payables are denominated in Rupiah currency.

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	<u>30 September 2025</u> September 30, 2025	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.563.137.791	1.508.013.555	Income Tax Article 4 (2) - Rent
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	153.052.085	110.802.085	Income Tax Article 4 (2) - Revenue
PPh Pasal 23	29.854.257	3.006.088	Income Tax Article 23
PPN Masukan	36.431.448	-	
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>1.782.475.581</u>	<u>1.621.821.728</u>	Total Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	<u>30 September 2025</u> September 30, 2025	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
PPh Pasal 21	57.674.133	69.363.627	Income Tax Article 21
PPh Pasal 23	110.489.979	6.073.981	Income Tax Article 23
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	95.090.801	85.819.511	Income Tax Article 4 (2) - Rent
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	126.545.950	147.171.875	Income Tax Article 4 (2) - Revenue
PPh Pasal 4 (2) - Konstruksi	6.260.623	2.356.376	Income Tax Article 4 (2) - Contructions
PPh Pasal 29	-	107.951.110	Income Tax Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	794.062.730	369.541.382	Value Added Tax
PPh Pasal 26	-	-	Reconstruction Tax - PB1
Jumlah Utang Pajak	<u>1.190.124.216</u>	<u>788.277.862</u>	Total Tax Payables

18. UTANG LAIN-LAIN

18. OTHER PAYABLES

	<u>30 September 2025</u> September 30,	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
Pihak Ketiga			Third Parties
Uang Jaminan Pelanggan	6.386.681.000	5.976.663.500	Customer Deposit
Utang Asuransi Ruko	311.580.800	283.617.800	Shophouse Insurance Payables
Utang Titipan Pelanggan	3.503.577.138	3.638.629.421	Customer Deposit Payables
Lainnya	654.152.890	164.849.893	Others
Jumlah Utang Lain-lain	<u>10.855.991.828</u>	<u>10.063.760.614</u>	Total Other Payables

Uang jaminan pelanggan merupakan sejumlah uang pelanggan sewa yang akan dikembalikan saat masa sewa selesai.

The customer deposit is the amount of the rental customer's money which will be returned when the rental period is over.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG LAIN-LAIN - Lanjutan

Utang asuransi ruko merupakan titipan para pelanggan sewa untuk mengasuransikan ruko tersebut.

Utang titipan pelanggan merupakan titipan untuk keperluan ruko yang disewakan maupun yang sudah terjual.

Seluruh umur utang lain-lain pihak ketiga kurang dari 1 (satu) tahun.

Tidak terdapat kewajiban kepada pihak berelasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024

18. OTHER PAYABLES - Continued

Shophouse insurance payable is deposited by rental customers to insure the shophouse.

Customer deposit payables are deposits for the needs of shop houses that are rented out or those that have been sold.

All third party other payables are less than 1 (one) year.

There are no liabilities to related parties as of September 30, 2025 and December 31, 2024

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>Dec 31, 2024</u>
Uang Muka Sewa	20.184.616.835	15.702.872.434
Uang Muka Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	2.377.333.332	4.432.083.323
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>22.561.950.167</u>	<u>20.134.955.757</u>

Uang muka sewa merupakan uang muka sewa yang diterima sebelum perjanjian sewa selesai.

Uang muka pengalihan pemanfaatan ruko merupakan uang muka yang diterima atas pengalihan pemanfaatan ruko.

19. UNEARNED REVENUE

Rent Advance

Transfer of Shophouse Usage Advance

Total Unearned Revenue

Rent advance represent advances for rent received before the rent agreement is completed.

Transfer of Shophouse Usage Advance of the use of shophouses represent advances received for the transfer of the usage of shophouses.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>Dec 31, 2024</u>
Beban Gaji	-	13.972.832
Beban Komisi	-	2.062.547
Beban Bunga	-	288.519.856
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	25.306.620	66.285.927
Beban BPJS	-	30.790.839
Beban Lainnya	24.550.000	95.818.273
Jumlah Beban Yang Masih Harus Dibayar	<u>49.856.620</u>	<u>497.450.274</u>

20. ACCRUED EXPENSES

Salary Expense

Commission Expenses

Interest Expense

Electrical, Telephone, Water Utility, Internet, and Underground Water Expense

BJPS Expense

Other Expense

Total Accrued Expenses

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK

21. BANK LOANS

	<u>30 September 2025</u> September 30, 2025	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
<u>Utang Bank</u>			<u>Bank Loan</u>
PT Bank Central Asia Tbk	12.693.256.609	16.081.730.299	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Utang Bank	12.693.256.609	16.081.730.299	Total Bank Loan
Dikurangi:			Less:
<u>Bagian Lancar Utang Bank</u>			<u>Current Portion of Bank Loan</u>
PT Bank Central Asia Tbk	4.521.411.460	4.396.645.164	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Bagian Lancar Utang Bank	4.521.411.460	4.396.645.164	Total Current Portion of Bank Loan
Jumlah Bagian Tidak Lancar Utang Bank	8.171.845.149	11.685.085.135	Total Non Current Portion of Bank Loan

PT Bank Central Asia Tbk

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit
No. 08 tanggal 02 Juni 2022 yang
dibuat di hadapan Helly Yuniarti
Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung
dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Credit
Agreement No. 08 dated June 02,
2022 drawn up before Helly Yuniarti
Basuki, S.H., Notary in Bandung City
with the following conditions:

Plafon	:	Rp30.465.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Kredit Investasi/Investment Loan	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Take Over fasilitas kredit investasi debitur dari PT Allo Bank Indonesia, Tbk/ Take Over of debtor's investment credit facility from PT Allo Bank Indonesia, Tbk.	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	03 Juni 2022 - 02 Juni 2028/ June 03, 2022 - June 02, 2028	:	Time Period
Suku Bunga	:	7,50% per tahun/7,50 % per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sebidang tanah diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 624/Kelurahan Ciroyom, terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, setempat dikenal sebagai Jl. Kebon Jati (Komplek Paskal Hyper Square), Seluas 1.175 m ² / A plot of land described in Building Rights Certificate No. 624/Kelurahan Ciroyom, located in the Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, locally known as Jl. Kebon Jati (Paskal Hyper Square Complex), with an area of 1.175 m ² .	:	Guarantee

22. LIABILITAS SEWA

22. LEASE LIABILITIES

	<u>30 September 2025</u> September 30, 2025	<u>31 Desember 2024</u> Dec 31, 2024	
<u>Liabilitas Sewa</u>			<u>Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	-	26.374.016	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	-	4.007.220.217	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Liabilitas Sewa	-	4.033.594.233	Total Lease Liabilities
Dikurangi:			Less:
<u>Bagian Lancar Liabilitas Sewa</u>			<u>Current Portion of Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	-	26.374.016	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	-	4.007.220.217	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Bagian Lancar Liabilitas Sewa	-	4.033.594.233	Total Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Bagian Tidak Lancar Liabilitas Sewa	-	-	Total Non Current Portion of Lease Liabilities

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

PT BCA Finance

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan multiguna dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran dari PT BCA Finance dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-006	:
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Months	:
Suku bunga	:	6%	:
Outstanding	:	Rp13.187.008	:
Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-007	:
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Months	:
Suku bunga	:	6%	:
Outstanding	:	Rp13.187.008	:

PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Entitas melakukan kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasini, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - : Bandung/Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung
Luas Tanah	:	135.000 m ²
Jangka Waktu Pembayaran	:	Sampai dengan 25 April 2025/ Until : April 25, 2025

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024
Saldo Awal	1.827.699.323	1.708.315.077
Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	-	260.201.234
Realisasi Pembayaran Manfaat	-	(16.766.400)
Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuaria Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	(124.050.588)
Saldo Akhir	1.827.699.323	1.827.699.323

PT BCA Finance

The entity obtains a multipurpose financing facility by way of purchase with payment in installments from PT BCA Finance with the following terms and conditions:

Contract Number
Financing Amount
Time Period
Interest Rate
Outstanding
Contract Number
Financing Amount
Time Period
Interest Rate
Outstanding

PT Kereta Api Indonesia (Persero)

The Entities undertake land use cooperation owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasini, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Location
Land Area
Time Period of Payment

23. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Beginning Balance
Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years
Benefit Payments Realization (Actual)
Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income
Ending Balance

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas mengakui kewajiban manfaat pensiun sesuai dengan Undang-Undang 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35/2021, dan PSAK 219, "Imbalan Kerja", secara retrospektif. Penyisihan untuk kewajiban imbalan pasca-kerja pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan laporan aktuaria dari kantor konsultan Aktuaria Setya Widodo No. 134/KKA-SW/LA/II/2024 tanggal 27 Februari 2025.

The Entity recognized pension benefit obligations in accordance with Law 6/2023, Government Regulation No. 35/2021, and PSAK 219, "Employee Benefits", retrospectively. The provision for post-employment benefits obligation as at December 31, 2024 is based on the actuarial report of independent actuary Setya Widodo No. 134/KKA-SW/LA/II/2024 dated February 27, 2025.

Metode yang digunakan dalam perhitungan aktuaria adalah metode *Projected Unit Credit*.

The method used in the actuarial valuation is the *Projected Unit Credit* method.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja tersebut adalah 44 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

The number of employees entitled to the employee benefits are 44 employees for the years ended December 31, 2024.

Asumsi dan perhitungan yang digunakan aktuaris adalah sebagai berikut:

The assumptions and actuarial calculation used is as follows:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
	September 30, 2025	Dec 31, 2024	
Tingkat Kenaikan Gaji	-	5,00%	The Level of Assumed Salary Increases
Tingkat Bunga	-	6,72%	The Interest Rate
Asumsi Tingkat Cacat Tetap	-	0,002%	The Level of Permanent Disability
Asumsi Tingkat Pengunduran Diri	-	1,00%	The Level of Resignation

Berikut ini rincian pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuaria melalui pendapatan komprehensif lainnya:

The following is detail of remeasurement on actuarial loss (gain) through other comprehensive income:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
	September 30, 2025	Dec 31, 2024	
Kerugian (Keuntungan) Aktuaria Karena Perubahan Asumsi	-	(124.050.588)	Actuarial Losses Due to Changes Assumptions
Jumlah Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuaria Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	(124.050.588)	Amount of Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income

Berikut ini rincian penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja tahun berjalan:

The following is detail of provision of employees benefits liabilities for the

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA -
Lanjutan**

**23. EMPLOYEE BENEFIT
LIABILITIES - Continued**

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
	September 30, 2025	Dec 31, 2024	
Beban Jasa Kini	-	234.224.464	Current Service Expense
Beban Bunga	-	120.986.837	Interest Expense
Beban Jasa Lalu	-	(95.010.067)	Past Service Expense
Jumlah Penyisihan Liabilitas Imbalan			Total Provision of Employees
Pasca Kerja Tahun Berjalan	<u>-</u>	<u>260.201.234</u>	Benefits Liabilities For The Years

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta No. 04 tanggal 29 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, seluruh pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp108.500.000.000 atau sebanyak 1.085.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 menjadi Rp135.625.000.000 atau sebanyak 1.356.250.00 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Disetor/ Total <i>Paid - Up Capital</i>	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	73,15%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	6,85%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Masyarakat	271.250.000	20,00%	27.125.000.000	Public
Jumlah Modal Saham	1.356.250.000	100,00%	135.625.000.000	Total Capital Stock

24. CAPITAL STOCK

Based on Deed No. 04 dated May 29, 2023 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City, all stockholders have decided to approve An increase in issued and paid-up capital from the original Rp108.500.000.000 or 1.085.000.000 shares with a nominal value of Rp100 to Rp135.625.000.000 or as many as 1.356.250.000 shares with a nominal value of Rp100.

The details of the Entity's shareholders and its percentage of ownership for the period ended September 30, 2025 and Dec 31, 2024 is as follows:

25. AGIO SAHAM

Berdasarkan kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham atau Emisi Saham kepada masyarakat (*Go Public*), Entitas mencatat adanya kelebihan penerimaan di atas nominal saham sebagai berikut:

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024
Kelebihan Penerimaan di Atas Nilai Nominal Saham	13.562.500.000	13.562.500.000
Biaya emisi saham	(2.877.523.704)	(2.877.523.704)
Jumlah Agio Saham	10.684.976.296	10.684.976.296

25. PAID IN CAPITAL IN-EXCESS OF PAR VALUE

Based on the activities of the Initial Public Offering or Stock Issuance to the public (*Go Public*), the Entity records the excess revenue above the share nominal as follows:

Excess of Proceeds from Issuance of Share Capital Over Par Value
Share Issuance Costs
Total Paid In Capital In-Excess Of Par Value

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA

26. RETAINED EARNINGS

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024	
<u>Ditentukan Penggunaannya</u>			<u>Appropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	27.125.000.000	27.125.000.000	Retained Earnings Prior Years
Jumlah Ditentukan Penggunaannya	<u>27.125.000.000</u>	<u>27.125.000.000</u>	Total Appropriated
<u>Tidak Ditentukan Penggunaannya</u>			<u>Unappropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	106.917.636.980	55.201.027.057	Retained Earnings Prior Years
Dividen	(1.356.250.000)	(1.356.250.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba			Appropriation For
Sebagai Cadangan Umum	-	(2.756.289.423)	General Reserve
Laba Tahun Berjalan	26.898.553.249	55.829.149.346	Net Income Current Years
Jumlah Tidak Ditentukan Penggunaannya	<u>132.459.940.229</u>	<u>106.917.636.980</u>	Total Unappropriated
Jumlah Saldo Laba	<u>159.584.940.229</u>	<u>134.042.636.980</u>	Total Retained Earnings

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 Dan 30 September 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 And September 30, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENDAPATAN

	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024
Pihak Ketiga		
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	37.398.697.138	36.029.844.449
Pendapatan Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	16.612.588.000	33.635.000.000
Pendapatan Hotel	4.852.262.589	-
Jumlah Pendapatan	<u>58.863.547.727</u>	<u>69.664.844.449</u>

Pendapatan sewa untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025 dan 30 September 2024 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok D, Ruko Blok F, Ruko Blok G, Ruko Blok H, Ruko Blok N, Ruko Blok Q, Lahan Blok R, Lahan Blok T, Sewa Lahan, dan Sewa Domitory

Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas Ruko Blok F-36, F-37, N-26, D-70, D-71 & E-09. Untuk periode yang berakhir pada 30 September 2024 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas Ruko Blok F-1A, F-1B, F-1C, N-18, N-20, N-21, N-25, N-28.

Pendapatan pengalihan pemanfaatan atas lahan yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan penyerahan atas pemanfaatan/penggunaan tanah dan/atau bangunan kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003.

27. REVENUE

<i>Third Parties</i>
<i>Rent and Service Charge Revenue</i>
<i>Transfer Of Shophouse Usage Revenue</i>
<i>Hotel Revenue</i>
<i>Total Revenue</i>

Rent income for the period ended September 30, 2025 and September 30, 2024 represents rent income from Block D Shophouse, Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block H Shophouse, Block N Shophouse, Block Q Shophouse, Block R Land, Block T Land, Land Rent and Domitory Rent

Transfer Of Shophouse Usage Revenue for the year ended September 30, 2025 represents the transfer of shop utilization of Block F-36, F-37, N-26, D-70, D-71 & E-09 Shophouse. For the period ended September 30, 2024 represents the transfer of shop utilization of Block F-1A, F-1B, F-1C, N-18, N-20, N-21, N-25, N-28

Revenue from the transfer of land use owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) is the transfer of the utilization/use of land and/or buildings to third parties as stipulated in the land use cooperation agreement of PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on deed No. 59 dated April 25, 2003

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024
Beban Pokok Pengalihan Pemanfaatan		
Ruko dan Lahan	4.896.899.929	8.243.186.537
Beban Penyusutan		
Properti Investasi	5.135.713.094	5.078.606.238
Beban Pokok Pengelolaan Hotel	2.118.150.370	-
Beban Asuransi	47.355.531	37.043.829
Saldo Dipindahkan	<u>12.198.118.924</u>	<u>13.358.836.604</u>

<i>Cost of Goods Sold for Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>
<i>Investment Properties</i>
<i>Depreciation Expense</i>
<i>Hotel Management Cost</i>
<i>Insurance Expense</i>

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 Dan 30 September 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 And September 30, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN -
Lanjutan**

	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024
Saldo Pindahan	12.198.118.924	13.358.836.604
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	2.231.345.200	1.872.994.757
Beban Sewa	742.680.207	598.741.041
Beban Pemeliharaan	727.929.824	911.815.311
Beban Kebersihan	212.140.351	182.555.105
Beban <i>Outsourcing</i>	1.463.128.853	1.229.075.688
Beban Koordinasi	189.700.000	142.200.000
Beban Gaji	1.935.738.901	1.650.135.743
Beban Surat dan Perizinan	179.462.315	78.290.763
Beban Perjalanan Dinas	5.234.900	36.299.100
Beban Penyusutan		
Aset Tetap	15.453.698	4.216.250
Beban Operasional Pengelolaan	13.581.513	4.311.712
Jumlah Beban Pokok Penjualan	<u>19.914.514.686</u>	<u>20.069.472.074</u>

**28. COST OF GOODS SOLD -
Continued**

*Electrical, Telephone, PDAM, and
Underground Water Expense
Rent Expense
Maintenance Expense
Cleanliness Expense
Outsourcing Expense
Coordination Expense
Salaries Expense
Letter and Permission Expense
Business Trip Expense
Fixed Assets
Depreciation Expense
Management Operational Expense
Total Cost of Goods Sold*

29. BEBAN PENJUALAN

	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024
Beban Gaji Pemasaran	185.106.225	105.694.424
Beban Komisi	785.537.614	1.456.946.650
Beban Iklan dan Promosi	146.331.924	41.161.900
Beban Perjalanan Dinas Pemasaran	1.989.711	12.225.000
Jumlah Beban Penjualan	<u>1.118.965.475</u>	<u>1.616.027.974</u>

29. SALES EXPENSES

*Marketing Salaries Expense
Commission Expense
Advertising and Promotion Expense
Marketing Business Trip Expense
Total Sales Expenses*

30. BEBAN UMUM DAN ADMINITRASI

	30 September 2025 September 30, 2025	30 September 2024 September 30, 2024
Beban Gaji & Upah	4.602.944.488	3.699.459.375
Beban Listrik, Telepon, PDAM, Internet, dan Air Bawah Tanah	105.847.057	125.290.671
Beban BPJS	133.450.268	119.859.031
Beban Pelatihan Karyawan	129.439.107	30.204.250
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	<u>4.971.680.919</u>	<u>3.974.813.327</u>

**30. GENERAL
AND
ADMINISTRATION EXPENSES**

*Salaries Expense
Electrical, Telephone, PDAM, Internet,
and Underground Water Expense
BPJS Expense
Training Expense
Total General and
Administration Expenses*

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 Dan 30 September 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 And September 30, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN OPERASIONAL

	<u>30 September 2025</u>	<u>30 September 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>September 30, 2024</u>
Beban Rupa-Rupa Kantor	24.086.302	727.143.212
Beban Pos dan Materai	5.933.200	8.041.400
Beban Transportasi	77.076.507	127.725.697
Beban Alat Tulis Kantor	31.050.582	25.075.172
Beban Iuran dan Sumbangan	50.288.331	28.134.037
Beban Konsultan	2.175.676.460	1.438.589.740
Beban Pemeliharaan dan Perbaikan	448.541.165	74.292.330
Beban PBB	130.758.206	332.326.671
Beban Asuransi	17.259.266	9.161.946
Beban Penyusutan Aset Tetap	2.261.253.020	571.016.418
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	538.857.212	538.857.212
Beban Amortisasi	11.968.750	5.625.000
Beban CSR	44.314.677	38.517.050
Beban Administrasi Lainnya	288.264.955	229.704.506
Beban Lain-Lain	32.753.500	78.144.214
Jumlah Beban Operasional	<u>6.138.082.134</u>	<u>4.232.354.604</u>

31. OPERATING EXPENSES

<i>Miscellaneous Expense</i>
<i>Postage and Stamp Duty</i>
<i>Transportation Expense</i>
<i>Office Stationery Expense</i>
<i>Contribution and Donation Expense</i>
<i>Consultant Expense</i>
<i>Maintenance And Repair Expenses</i>
<i>Property Tax</i>
<i>Insurance Expense</i>
<i>Fixed Assets Depreciation Expense</i>
<i>Right of Use Assets Depreciation Expense</i>
<i>Amortization Expense</i>
<i>CSR Expense</i>
<i>Other Administration Expense</i>
<i>Other Expense</i>
<i>Total Operating Expenses</i>

**32. PENDAPATAN (BEBAN)
OPERASIONAL LAINNYA**

	<u>30 September 2025</u>	<u>30 September 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>September 30, 2024</u>
<u>Pendapatan Operasional Lainnya</u>		
Pendapatan Lain-lain	598.657.404	533.389.724
Jumlah Pendapatan Operasional Lainnya	<u>598.657.404</u>	<u>533.389.724</u>
Jumlah Pendapatan (Beban) Operasional Lainnya	<u>598.657.404</u>	<u>533.389.724</u>

**32. OTHER OPERATING INCOME
(EXPENSES)**

<i>Other Operating Income</i>
<i>Other Income</i>
<i>Total Other Operating Income</i>
<i>Total Other Operating Income (Expenses)</i>

33. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

	<u>30 September 2025</u>	<u>30 September 2024</u>
	<u>September 30, 2025</u>	<u>September 30,</u>
<u>Pendapatan Keuangan</u>		
Pendapatan Jasa Giro	9.236.506	8.968.902
Pendapatan Bunga Deposito	5.223.428.163	4.425.830.695
Jumlah Pendapatan Keuangan	<u>5.232.664.670</u>	<u>4.434.799.597</u>
<u>Beban Keuangan</u>		
Beban Bunga Pinjaman Bank	963.802.560	1.555.360.408
Beban Administrasi Bank	13.771.148	12.091.933
Beban Pajak Jasa Giro	1.366.251	1.522.620
Beban Pajak Bunga Deposito	1.044.685.633	885.166.140
Beban Bunga Keuangan Lainnya	131.794	10.446.650
Jumlah Beban Keuangan	<u>2.023.757.385</u>	<u>2.464.587.750</u>
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan	<u>3.208.907.285</u>	<u>1.970.211.847</u>

33. FINANCE INCOME AND EXPEN.

<i>Finance Income</i>
<i>Provision Income</i>
<i>Deposit Interest Income</i>
<i>Total Finance Income</i>
<i>Finance Expense</i>
<i>Interest Bank Expense</i>
<i>Administration Bank Expense</i>
<i>Provision Tax Expense</i>
<i>Interest Tax Expense</i>
<i>Other Financial Interest Expenses</i>
<i>Total Finance Expense</i>

Total Finance Income and Expense

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 Dan 30 September 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 And September 30, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. BEBAN PAJAK PENGHASILAN

	<u>30 September 2025</u>	<u>30 September 2024</u>
	September 30, 2025	September 30, 2024
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	3.214.095.439	3.102.473.847
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	415.314.700	840.875.000
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>3.629.410.139</u>	<u>3.943.348.847</u>

34. INCOME TAX EXPENSE

*Income Tax Article 4 (2) - Rent
Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Total Income Tax Expense*

35. LABA BERSIH PER SAHAM

	<u>30 September 2025</u>	<u>30 September 2024</u>
	September 30, 2025	September 30, 2024
Laba Bersih Tahun Berjalan	26.898.553.249	38.332.429.193
Jumlah Saham Yang Beredar	1.356.250.000	1.356.250.000
Laba Bersih Per Saham	<u>20</u>	<u>28</u>

35. NET INCOME PER SHARE

*Net Income For The Years
Number of Shares Outstanding
Net Income Per Share*

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 Dan 30 September 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 And September 30, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI

36. OPERATING SEGMENT

30 September 2025 / September 30, 2025					
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan <i>Commercial Building Rental</i>	Pendapatan Hotel/ <i>Hotel Revenue</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	16.612.588.000	37.398.697.138	4.852.262.589	58.863.547.727	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(4.896.899.929)	(11.924.954.478)	(3.092.660.279)	(19.914.514.686)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	11.715.688.071	25.473.742.660	1.759.602.310	38.949.033.040	Gross Profit
Beban Usaha	(3.510.141.311)	(7.902.122.884)	(217.806.930)	(11.630.071.125)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	978.890.231	2.203.703.558	26.313.496	3.208.907.285	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	9.184.436.991	19.775.323.334	1.568.108.875	30.527.869.200	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(415.314.700)	(3.214.095.439)	-	(3.629.410.139)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	8.769.122.291	16.561.227.895	1.568.108.875	26.898.459.062	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	13.776.439.845	342.270.174.600	-	356.046.614.445	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	12.693.256.609	36.669.806.843	-	49.363.063.452	Total of Liabilities Segment
30 September 2024 / September 30, 2024					
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan <i>Commercial Building Rental</i>	Pendapatan Hotel/ <i>Hotel Revenue</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	33.635.000.000	36.029.844.449	-	69.664.844.449	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(8.243.186.537)	(11.826.285.537)	-	(20.069.472.075)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	25.391.813.463	24.203.558.911	-	49.595.372.374	Gross Profit
Beban Usaha	(4.485.226.851)	(4.804.579.330)	-	(9.289.806.182)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	951.241.275	1.018.970.572	-	1.970.211.847	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	21.857.827.887	20.417.950.153	-	42.275.778.039	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(840.875.000)	(3.102.473.847)	-	(3.943.348.847)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	21.016.952.887	17.315.476.306	-	38.332.429.192	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	14.133.231.474	320.614.489.277	-	334.747.720.751	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	16.081.730.299	37.524.648.521	-	53.606.378.820	Total of Liabilities Segment

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Risiko Pasar

Market risk

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan atas suatu instrumen keuangan, yang akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market prices contain interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit yang dihadapi oleh Entitas berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

The credit risk faced by the Entity stems from credit extended to customers and tenants. To mitigate this risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and continuously monitoring receivable balances to reduce the possibility of uncollectible receivables.

30 September 2025 / September 30, 2025					
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired			Jumlah/ Total	
	1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari More Than		
Kas dan Setara					Cash and Cash
Kas	117.738.889.264	-	-	117.738.889.264	Equivalents
Piutang					Trade
Usaha	3.115.640.583	354.725.506	2.297.562	3.472.663.651	Receivables
Jumlah	120.854.529.847	354.725.506	2.297.562	121.211.552.916	Total
31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired			Jumlah/ Total	
	1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari More Than		
Kas dan Setara					Cash and Cash
Kas	90.459.063.223	-	-	90.459.063.223	Equivalents
Piutang					Trade
Usaha	3.714.274.366	2.325.819.259	55.287.302	6.095.380.927	Receivables
Jumlah	94.173.337.589	2.325.819.259	55.287.302	96.554.444.150	Total

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Entitas tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Entity does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk - Continued

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan dalam rentang waktu yang menunjukan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas.

The table below shows an analysis of financial liabilities maturities over a period of time showing the contractual maturities for all financial liabilities where contractual maturities are essential for an understanding of cash flows.

30 September 2025 / September 30, 2025					
	1 Tahun/ 1 Year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	184.184.688	-	-	184.184.688	Trade Payables
Utang Lain-lain	10.855.991.828	-	-	10.855.991.828	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	22.561.950.167	-	-	22.561.950.167	Unearned Revenue
Liabilitas Sewa	-	-	-	-	Lease Liabilities
Utang Bank	4.521.411.460	8.171.845.149	-	12.693.256.609	Bank Loan
Jumlah	38.123.538.143	8.171.845.149	-	46.295.383.292	Total
31 Desember 2024 / Dec 31, 2024					
	1 Tahun/ 1 Year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	178.910.458	-	-	178.910.458	Trade Payables
Utang Lain-lain	10.063.760.614	-	-	10.063.760.614	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	20.134.955.757	-	-	20.134.955.757	Unearned Revenue
Liabilitas Sewa	4.033.594.233	-	-	4.033.594.233	Lease Liabilities
Utang Bank	4.396.645.164	11.685.085.135	-	16.081.730.299	Bank Loan
Jumlah	38.807.866.225	11.685.085.135	-	50.492.951.360	Total

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Entitas berasal dari utang bank. Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

The interest rate risk faced by the Entity comes from bank loans. Management's policy in managing interest rate risk is by analyzing interest rate movements and, if necessary, conducting interest rate swap transactions.

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada berkepentingan lainnya dan mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya.

Rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektifitas hutang Entitas, agar diperoleh hutang optimum.

Struktur Modal Entitas adalah sebagai berikut:

	30 September 2025 September 30, 2025	31 Desember 2024 Dec 31, 2024
<u>Liabilitas</u>		
Bagian Lancar Utang Bank	4.521.411.460	4.396.645.164
Utang Bank	8.171.845.149	11.685.085.135
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	-	4.033.594.233
Liabilitas Sewa	-	-
Jumlah Liabilitas	12.693.256.609	20.115.324.532
Ekuitas	306.681.671.101	281.139.367.852
Rasio Likuiditas Terhadap Ekuitas	0,04	0,07

38. CAPITAL MANAGEMENT

The Entity's capital management is to safeguard the Entity's ability to continue business continuity so that it can provide shareholders and benefits to other stakeholders and maintain an optimum capital structure to minimize capital costs.

In addition to having to comply the loan requirements, the Entity must also maintain its capital structure at a level that is not at risk of ranking and equivalent to its competitors.

Debt to equity ratio is the ratio monitored by management to evaluate the capital structure of the entity and review the effectiveness of the debt of the entity, in order to obtain optimum debt.

The Entity Capital Structure is as follows:

<u>Liabilities</u>	
Current Portion of Bank Loan	
Bank Loan	
Current Portion of Lease Liabilities	
Lease Liabilities	
Total Liabilities	
Equity	
Liquidity to Equity Ratio	

39. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Entitas yang tercatat dalam laporan keuangan.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below presents a comparison of the registered value and fair value of the financial instruments of the Entity recorded in the financial statements.

	30 September 2025 September 30, 2025	
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset Keuangan		Financial Assets
Kas dan Setara Kas	117.738.889.264	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	2.091.249.996	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	664.839.920	Other Receivables
Jumlah Aset Keuangan	120.494.979.180	Total Financial Assets

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

39. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	30 September 2025		
	September 30, 2025		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha	184.184.688	184.184.688	Trade Payables
Utang Lain-lain	10.855.991.828	10.855.991.828	Other Payables
Utang Bank	12.693.256.609	12.693.256.609	Bank Loan
Liabilitas Sewa	-	-	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	23.733.433.125	23.733.433.125	Total Financial Liabilities
	31 Desember 2024		
	Dec 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	90.459.063.223	90.459.063.223	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4.266.630.927	4.266.630.927	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	720.035.828	720.035.828	Other Receivables
Jumlah Aset Keuangan	95.445.729.977	95.445.729.977	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha	178.910.458	178.910.458	Trade Payables
Utang Lain-lain	10.063.760.614	10.063.760.614	Other Payables
Utang Bank	16.081.730.299	16.081.730.299	Bank Loan
Liabilitas Sewa	4.033.594.233	4.033.594.233	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	30.357.995.603	30.357.995.603	Total Financial Liabilities

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES

Perikatan Penting

Significant Engagements

- Perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Adendum I tanggal 6 April 2006, Adendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Adendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

- The cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - Lanjutan

Significant Engagements - Continued

Maksud dan Tujuan :	Kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero)/ <i>Cooperation in land use PT Kereta Api Indonesia (Persero)</i>	: Purpose and Objectives
Objek Kerjasama :	Tanah seluas 135.000 m ² terletak di Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ <i>Land with an area of 135.000 m² located at the Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung</i>	: Cooperation Object
Nilai Kompensasi :	Rp69.919.680.000 (dapat berubah sesuai hasil pengukuran tanah dari pihak Badan Pertahanan Nasional)/ <i>Rp69.919.680.000 (the value may change according to the results of land measurements from the Badan Pertahanan Nasional)</i>	: Compensation Value
Pembayaran Kompensasi :	Bertahap sampai dengan 25 April 2025/ <i>Gradual until April 25, 2025</i>	: Compensation Payment
Pengalihan Hak Kepada Pihak Ketiga	: Penyerahan hak pemanfaatan atas tanah oleh PT Citra Buana Prasida : berupa pemberian status HGB di atas HPL dapat diberikan kepada pihak ketiga dengan rekomendasi penerbitan Sertifikat HGB di atas HPL dari PT Kereta Api Indonesia (Persero)/ <i>The transfer of land use rights by PT Citra Buana Prasida in the form of granting HGB status over HPL can be given to third parties with a recommendation for the issuance of a HGB Certificate above the HPL from PT Kereta Api Indonesia (Persero)</i>	: Transfer of Rights to Third Parties
Jangka Waktu Pengelolaan Lahan	: Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang telah selesai dibangun : sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2038/ <i>The time period for land management that has been completed is as stipulated in the Minutes of Boundary Checking and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2038.</i> Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang sedang atau belum selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2041/ <i>The time period for land management that is being or has not been completed as stated in the Minutes of Checking Limits and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2041.</i>	: Time Period of Land Management
Pengelolaan Iklan dan Parkir	: Pengelolaan iklan dan atau billboard yang terletak diluar dan tidak melekat pada bangunan menjadi kewenangan PT Kereta Api Indonesia (Persero), pendapatan pengelolaan sepenuhnya menjadi hak PT Kereta Api Indonesia (Persero)/ <i>Management of advertisements and or billboards located outside and is not attached to the building under the authority of PT Kereta Api Indonesia (Persero), management revenue fully belongs to PT Kereta Api Indonesia (Persero).</i> Pengelolaan parkir dilaksanakan oleh PT Citra Buana Prasida dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan perjanjian pengelolaan parkir serta menyetorkan pendapatan pengelolaan parkir kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar 70% dari pendapatan bersih, paling lambat tanggal 25 April setiap tahun/ <i>Parking management is carried out by PT Citra Buana Prasida and have an obligation to submit a parking management agreement and deposit parking management revenue to PT Kereta Api Indonesia (Persero) amounting to 70% of net income, no later than April 25 each year.</i>	: Advertising and Parking Management

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK
AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Per 30 September 2025 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Nine Month Periods Ended
As of September 30, 2025 (Unaudited) And December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

Kontinjensi

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Keuangan Konsolidasian, Entitas tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan di Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Entitas maupun di tempat lainnya.

40. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Contingent

As of the date of the issuance of the Consolidated Financial Report, the Entity is not involved in criminal, civil, tax disputes, and disputes in the judiciary in the State Administration, the Indonesian Arbitration Agency, Commerce, and Industrial Relations in the court of residence Entity or elsewhere.