

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

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan tahun yang berakhir pada
tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
beserta laporan-laporan auditor independen/
Consolidated financial statements
as of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023
and for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024
and the years ended December 31, 2024 and 2023
with independent auditor's reports

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2025 DAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 JUNI 2025 DAN 2024
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
BESERTA LAPORAN-LAPORAN
AUDITOR INDEPENDEN**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2025 AND
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE SIX-MONTH
PERIODS ENDED
JUNE 30, 2025 AND 2024
AND THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
WITH INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi/Table of Contents

Halaman/Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan-laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Reports</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>.....Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>.....Consolidated Statements of Profit orLoss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 9	<i>.....Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	10 - 11	<i>..... Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	12 - 234	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2025
DAN 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 JUNI 2025 DAN 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS
ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2025
AND DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE SIX-MONTH
PERIODS ENDED JUNE 30, 2025 AND 2024
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND
ITS SUBSIDIARIES**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned below:

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

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya; | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries;</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. | <i>The consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan

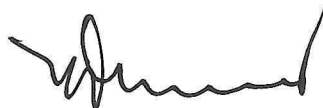
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. | a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and</i>

b. <i>The consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i> |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya. | 4. | <i>We are responsible for the internal control system of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 8 September 2025 / Jakarta, September 8 2025



Adrianto P. Adi
Direktur Utama/President Director




Lydia Tjio
Direktur/Director

*The original report included herein is in the
Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-
1/1/IX/2025

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

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian interim PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 Juni 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 Juni 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-
1/1/IX/2025

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

Opinion

We have audited the accompanying interim consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as of June 30, 2025, and the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity, and interim consolidated statement of cash flows for the six-month period then ended, and notes to the interim consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying interim consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as of June 30, 2025, and its interim consolidated financial performance and cash flows for the six-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian interim terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Interim Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the interim consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matter

Key audit matter are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the interim consolidated financial statements of the current period. Such key audit matter were addressed in the context of our audit of the interim consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matter. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian interim terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Penjelasan atas hal audit utama:

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran dan apartemen dan jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan menentukan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal audit utama bagi kami.

Respon audit:

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektivitas pengendalian utama atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup. Kami juga memperoleh pemahaman atas kebijakan, prosedur dan jenis transaksi penjualan unit properti.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Key audit matter (continued)

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Interim Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying interim consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying interim consolidated financial statements.

Measurement and recognition of revenue

Description of the key audit matter:

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices, offices and apartments and the amount are material to the interim consolidated financial statements and may be inappropriately recognized in order to improve business results and achieve revenue growth in line with the objectives of the Group, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgment and estimation, especially in determining the timing recognition of real estate revenue and the transaction price of the contract with the customer. Accordingly, measurement and recognition of revenue is a key audit matter to us.

Audit response:

We evaluated and assessed the design and operating effectiveness of the key controls over the Group's revenue measurement and recognition process. We also obtained an understanding on the policies, procedures and type of sales of property units.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan sesuai dengan penyelesaian kewajiban pelaksanaan dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan unit-unit properti tersebut.

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai pengukuran harga transaksi yang mencakup identifikasi atas imbalan variabel dan komponen pendanaan signifikan pada kontrak dengan pelanggan terkait dengan kegiatan pemasaran kepada pelanggan dan metode serta tenor pembayaran yang dipilih oleh pelanggan. Kami menguji atas pengukuran imbalan variabel dan alokasinya ke harga transaksi sesuai dengan syarat dan ketentuan pada kontrak dengan pelanggan.

Kami melakukan evaluasi kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dalam perhitungan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak dengan membandingkan tingkat diskonto kepada sumber data yang dapat diakses publik, serta menguji akurasi matematis atas perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Key audit matter (continued)

Measurement and recognition of revenue (continued)

Audit response: (continued)

We evaluated accounting policy of the timing of revenue recognition by reviewing terms and conditions in the sales contracts, supporting documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations of the sales of the property units.

We evaluated accounting policy regarding the measurement of transaction price which include identification of the variable considerations and significant financing component in the contracts with customer due to the marketing activities and the payment terms selected by the customer. We tested the measurement of variable considerations and their allocation to the transaction price in accordance with the terms and conditions of the contracts with customers.

We evaluated the reasonableness of the discount rate used by the Group in calculating the significant financing component in the contract with customer by comparing the discount rate to the publicly accessible data, and tested the mathematical accuracy of the significant financing component calculations.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi di atas dan dicatat pada periode yang tepat. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur. Kami mengevaluasi kecukupan pengungkapan atas akun pendapatan pada Catatan 2, 3, 20, 28 dan 31 atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir.

Hal lain

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan hanya untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana penawaran utang Perusahaan di Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Key audit matter (continued)

Measurement and recognition of revenue (continued)

Audit response: (continued)

We performed detailed testing on cut-off transactions to ensure that revenues were recognized in the correct period. On a sample basis, we performed test of revenue transactions by verifying to the supporting documents to ensure the revenue has been measured and recognized in accordance with the above-mentioned accounting policy and recorded in the proper period. We also tested journal entries posted to revenue account to identify unusual or irregular items. We evaluated the adequacy of the disclosures of revenue account in the Notes 2, 3, 20, 28 and 31 to the accompanying interim consolidated financial statements.

Other matter

This report has been prepared solely for inclusion in the offering document in connection with the proposed offering of the debt securities of the Company in Indonesia in reliance on rules and regulations of the Indonesia Financial Services Authority, is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian interim

Responsibilities of management and those charged with governance for the interim consolidated financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the interim consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian interim

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian interim, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the interim consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the interim consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these interim consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the interim consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian interim atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the interim consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the interim consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian interim mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian interim. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the interim consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the interim consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the interim consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the interim consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships, and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (lanjutan)

Report No. 00174/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/IX/2025 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Auditor's responsibilities for the audit of the interim consolidated financial statements (continued)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian interim periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the interim consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

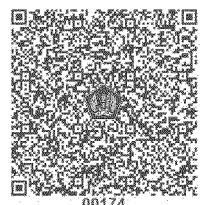
KAP Purwanto Susanti dan Surja



Edward Dharmadi, CPA

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

8 September 2025/September 8, 2025



00174

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025

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

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, serta tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2024 and 2023, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity, and consolidated statements of cash flows for the six-month period ended June 30, 2024, and the years ended December 31, 2024 and 2023, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024 and 2023, and its consolidated financial performance and cash flows for the six-month period ended June 30, 2024, and the years ended December 31, 2024 and 2023, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Hal lain

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan hanya untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana penawaran utang Perusahaan di Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matter

This report has been prepared solely for inclusion in the offering document in connection with the proposed offering of the debt securities of the Company in Indonesia in reliance on rules and regulations of the Indonesia Financial Services Authority, is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (continued)

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements (continued)

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

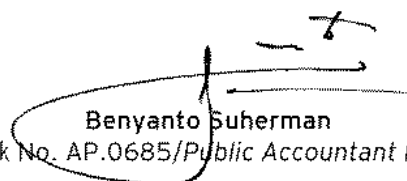
Report No. 00173/2.1505/AU.1/03/0685-5/1/IX/2025 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships, and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

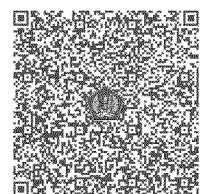
KAP Purwanto Susanti dan Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/*Public Accountant Registration No. AP.0685*

8 September 2025/*September 8, 2025*



00173

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4,33,34	3.744.311.805	3.292.826.506	3.292.876.722	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	5,34				Trade receivables - net
Pihak-pihak berelasi	32	17.623.579	12.377.608	10.942.104	Related parties
Pihak ketiga		228.455.439	247.588.058	226.773.779	Third parties
Piutang lain-lain - neto	5,34	19.319.794	12.769.339	21.357.716	Other receivables - net
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	32,34	72.281.707	69.459.927	67.003.837	Due from related parties
Persediaan	6,12	10.520.447.834	10.741.416.326	10.906.023.115	Inventories
Pajak dibayar dimuka	18	773.073.905	752.958.161	658.069.529	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	8	110.258.026	82.413.381	79.092.018	Prepaid expenses
Uang muka	8	200.625.746	180.018.240	288.217.150	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	11,34	49.596	14.073.775	13.676.167	Other current financial assets
Total aset lancar		15.686.447.431	15.405.901.321	15.564.032.137	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto					Trade receivables - net
Pihak ketiga	5,34	15.008.730	9.250.418	18.916.912	Third parties
Piutang lain-lain - neto	5,34	7.703.704	7.111.111	1.644.336	Other receivables - net
Piutang pihak berelasi non-usaha	32,34	84.199.399	96.505.312	80.605.312	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	7,12	8.739.018.236	8.817.400.749	7.271.408.449	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	11	126.467.422	103.281.478	90.901.245	Investment in associates
Uang muka	8	2.093.995.127	1.265.754.140	1.268.638.960	Advances
Aset tetap - neto	9,12	559.648.830	521.838.282	442.052.669	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	10,12	7.005.760.031	6.270.622.055	5.405.429.186	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	18	2.940.670	3.614.835	2.778.732	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	11,12,34	880.892.528	902.239.449	943.383.690	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya		175.117.035	130.581.312	78.583.458	Other non-current assets
Total aset tidak lancar		19.690.751.712	18.128.199.141	15.604.342.949	Total non-current assets
TOTAL ASET		35.377.199.143	33.534.100.462	31.168.375.086	TOTAL ASSETS

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2025 dan
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	12,33,34	6.670.240.596	5.533.874.990	2.766.358.063	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	14,33,34	86.781.907	93.361.745	91.416.182	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	15,33,34	426.806.957	276.231.894	237.673.275	Other payables
Beban akrual	17,33,34	692.933.539	760.567.946	1.082.317.680	Accrued expenses
Utang pajak	18	70.696.273	76.687.845	70.991.274	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19,34	36.202.543	36.686.093	37.660.504	Short-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak	20				Contract liabilities
Pihak-pihak berelasi Pihak ketiga	32	26.260.116	21.999.646	24.002.111	Related parties Third parties
Uang jaminan yang diterima Pihak-pihak berelasi Pihak ketiga	21,34 32	155.063 194.740.513	152.493 184.044.591	152.493 178.821.608	Security deposits Related parties Third parties
Pendapatan diterima dimuka Pihak-pihak berelasi Pihak ketiga	22 32	1.081.433 655.018.657	702.547 647.761.019	180.086 591.031.543	Unearned revenues Related parties Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:					Current maturities of long-term debts - net:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	12,33,34	452.987.133	709.248.047	792.522.374	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	13,34	-	-	199.763.272	Bonds payable
Liabilitas sewa	16,34	1.872.432	2.839.184	141.432	Lease liabilities
Liabilitas lancar lainnya	37g	218.177.120	-	-	Other current liabilities
Total liabilitas jangka pendek		13.324.353.859	12.884.884.740	11.837.660.718	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:					Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	12,33,34	1.831.119.716	1.655.547.737	2.100.013.265	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	13,34	2.637.207.136	2.635.202.293	1.339.147.226	Bonds payable
Liabilitas sewa	16,34	33.462.728	23.348.880	5.400.704	Lease liabilities
Utang lain-lain	15,33,34	30.832.413	30.619.369	20.664.417	Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	19	169.785.660	155.814.774	153.753.669	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas kontrak Pihak ketiga	20	2.262.892.307	1.978.318.436	3.113.239.492	Contract liabilities Third parties
Uang jaminan yang diterima Pihak-pihak berelasi Pihak ketiga	21,34 32	13.068.703 149.668.040	12.031.857 139.759.885	7.995.365 119.139.875	Security deposits Related parties Third parties
Pendapatan diterima dimuka Pihak ketiga	22	166.459.396	172.946.454	153.727.455	Unearned revenues Third parties
Liabilitas pajak tangguhan	18	11.556.024	13.098.707	14.571.028	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang		7.306.052.123	6.816.688.392	7.027.652.496	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS		20.630.405.982	19.701.573.132	18.865.313.214	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2025 dan
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk					Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham					Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)					Authorized - 25,000,000,000 at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham	24	1.650.856.837	1.650.856.837	1.650.856.837	Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares
Tambahan modal disetor	25	1.307.203.212	1.307.203.212	1.307.203.212	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali		(1.665.128)	(1.665.128)	(1.665.128)	Differences in value of transactions with non-controlling interest
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		162.253.600	143.868.860	133.502.000	Appropriated - general reserved
Belum ditentukan penggunaannya		8.282.552.960	7.947.601.970	6.736.913.055	Unappropriate
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk		11.401.201.481	11.047.865.751	9.826.809.976	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	23	3.345.591.680	2.784.661.579	2.476.251.896	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		14.746.793.161	13.832.527.330	12.303.061.872	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		35.377.199.143	33.534.100.462	31.168.375.086	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME**

**For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
		2025	2024	2024	2023	
PENDAPATAN NETO	28,32	4.580.419.043	5.672.860.626	10.623.354.592	6.658.782.663	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	29	(2.280.780.067)	(2.699.154.994)	(5.162.448.504)	(3.299.254.706)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		2.299.638.976	2.973.705.632	5.460.906.088	3.359.527.957	GROSS PROFIT
Beban penjualan	30	(243.142.440)	(220.954.372)	(509.457.076)	(420.767.084)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(622.303.357)	(527.070.233)	(1.175.905.304)	(1.038.706.737)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lainnya	31	3.623.253	7.479.200	17.336.588	18.349.775	Other operating income
Beban operasi lainnya	31	(66.343.667)	(1.441.370)	(60.507.818)	(6.731.515)	Other operating expenses
LABA USAHA		1.371.472.765	2.231.718.857	3.732.372.478	1.911.672.396	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan		91.513.958	100.410.247	181.265.040	180.737.086	Finance income
Biaya keuangan	31	(571.253.172)	(518.244.315)	(1.048.239.617)	(756.960.765)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	11	5.002.932	6.294.157	12.380.233	9.955.683	Equity in net profit of associates
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ("BPHTB") terkait kombinasi bisnis	1g	-	(402.244.286)	(414.375.142)	-	Land and building acquisition tax ("BPHTB") relating to business combination
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		896.736.483	1.417.934.660	2.463.402.992	1.345.404.400	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	18h	(193.423.267)	(401.250.577)	(599.363.643)	(287.212.856)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		703.313.216	1.016.684.083	1.864.039.349	1.058.191.544	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	18	(4.975.669)	(4.362.766)	(21.819.879)	(499.537)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN		698.337.547	1.012.321.317	1.842.219.470	1.057.692.007	PROFIT FOR THE PERIOD/YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	19	(1.732.900)	13.710.907	(3.615.911)	(20.977.212)	Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial gain (loss) in remeasurement on employee benefits liability - net
Pajak tangguhan terkait	18f	136.141	(244.201)	(129.605)	(28.818)	Deferred income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		696.740.788	1.025.788.023	1.838.473.954	1.036.685.977	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD/YEAR

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
		2025	2024	2024	2023	
LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:						PROFIT FOR THE PERIOD/YEAR
Pemilik Entitas Induk		503.509.604	753.683.295	1.373.378.406	765.969.994	ATTRIBUTABLE TO:
Kepentingan nonpengendali	23	194.827.943	258.638.022	468.841.064	291.722.013	Owner of the Parent Entity
TOTAL		698.337.547	1.012.321.317	1.842.219.470	1.057.692.007	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE/ TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:						TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD/YEAR
Pemilik Entitas Induk		501.912.845	767.150.001	1.369.632.890	744.963.964	ATTRIBUTABLE TO:
Kepentingan nonpengendali	23	194.827.943	258.638.022	468.841.064	291.722.013	Owner of the Parent Entity
TOTAL		696.740.788	1.025.788.023	1.838.473.954	1.036.685.977	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	24,39	30,50	45,65	83,19	46,40	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE PARENT ENTITY (full amount)

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
dan Tahun yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserved	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 1 Januari 2023		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507	Balance as of January 1, 2023
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	7.816.558	(7.816.558)	-	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	27	-	-	-	-	(115.559.978)	(115.559.978)	(98.064.007)	(213.623.985)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	744.963.964	744.963.964	291.722.013	1.036.685.977	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(255.340.627)	(255.340.627)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	9.800.000	9.800.000	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2023		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.502.000	6.736.913.055	9.826.809.976	2.476.251.896	12.303.061.872	Balance as of December 31, 2023

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
 pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
 dan Tahun yang Berakhir
 pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
 For the Six-Month Periods Ended
 June 30, 2025 and 2024
 and the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserved	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2024	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.502.000	6.736.913.055	9.826.809.976	2.476.251.896	12.303.061.872	Balance as of January 1, 2024
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	10.366.860	(10.366.860)	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	27	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(99.387.007)	(247.964.122)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	1.369.632.890	1.369.632.890	468.841.064	1.838.473.954	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(186.096.476)	(186.096.476)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	186.302.102	186.302.102	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(61.250.000)	(61.250.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2024	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	7.947.601.970	11.047.865.751	2.784.661.579	13.832.527.330	Balance as of December 31, 2024

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
dan Tahun yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital/ stock	Tambah modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserve	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2024	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.502.000	6.736.913.055	9.826.809.976	2.476.251.896	12.303.061.872	Balance as of January 1, 2024
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	10.366.860	(10.366.860)	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen kas	27	-	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(247.964.122)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	767.150.001	767.150.001	258.638.022	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(27.096.476)	(27.096.476)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	77.163.101	77.163.101	Capital contributions paid by non-controlling interests
Saldo tanggal 30 Juni 2024	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	7.345.119.081	10.445.382.862	2.685.569.536	13.130.952.398	Balance as of June 30, 2024

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
 pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
 dan Tahun yang Berakhir
 pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
 For the Six-Month Periods Ended
 June 30, 2025 and 2024
 and the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserved	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 1 Januari 2025		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	143.868.860	7.947.601.970	11.047.865.751	2.784.661.579	13.832.527.330	Balance as of January 1, 2025
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	18.384.740	(18.384.740)	-	-	-	Appropriation for general reserved
Dividen kas	27	-	-	-	-	(148.577.115)	(148.577.115)	(25.823.000)	(174.400.115)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	501.912.845	501.912.845	194.827.943	696.740.788	Total comprehensive income for the period
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)	Payments to non-controlling interests
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	1e	-	-	-	-	-	-	2.744.000	2.744.000	Non-controlling interest arising from acquisition of subsidiary
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	439.181.158	439.181.158	Capital contributions paid by non-controlling interests
Saldo tanggal 30 Juni 2025		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	162.253.600	8.282.552.960	11.401.201.481	3.345.591.680	14.746.793.161	Balance as of June 30, 2025

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

		Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	Catatan/ Notes	2025	2024	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan dari kas pelanggan		3.864.853.462	3.880.330.114	7.981.388.747	7.447.242.132	Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga		82.695.537	85.873.385	174.903.906	153.662.212	Receipts of interest income
Pembayaran kas untuk:						Cash payments to:
Pemasok dan beban operasi lainnya		(2.387.924.647)	(2.147.735.332)	(4.941.540.713)	(4.546.599.133)	Suppliers and for other operating expenses
Karyawan		(492.984.474)	(455.779.989)	(933.658.359)	(844.028.339)	Employees
Pembayaran untuk:						Payments of :
Beban bunga		(438.737.055)	(297.643.718)	(711.392.124)	(464.372.610)	Interest expense
Pajak final	18	(188.618.158)	(375.798.648)	(558.792.195)	(330.391.144)	Final tax
Pajak penghasilan		(18.496.736)	(2.759.641)	(6.723.738)	(5.101.685)	Income tax
Peningkatan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(8.500.682)	(6.633.859)	(18.356.090)	(5.493.107)	Increase in due from related parties
Pembayaran BPHTB terkait: kombinasi bisnis	1g	-	(402.244.286)	(414.375.142)	-	Cash payments to: business combination
Penerimaan dari restitusi pajak penghasilan	18i	-	-	-	465.689	Receipt from claim for tax restitution
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi		412.287.247	277.608.026	571.454.292	1.405.384.015	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Penerimaan uang muka atas penjualan entitas anak	37g	218.177.120	-	-	-	Advance proceeds from sale of subsidiary
Hasil penjualan aset tetap	9	1.748.371	843.683	2.413.751	956.075	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan tanah yang belum dikembangkan dan uang muka pembelian tanah		(1.002.943.599)	(1.284.920.234)	(2.481.405.013)	(1.058.753.062)	Acquisitions of undeveloped land and advance purchase of land
Perolehan properti investasi	10,40	(493.979.969)	(345.065.648)	(957.060.511)	(876.037.534)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	9,40	(56.685.768)	(52.395.841)	(147.740.367)	(112.149.873)	Acquisitions of fixed assets
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	11	(18.183.012)	-	-	-	Placement investment in other entity
Piutang pemegang saham entitas anak	37d	(5.250.000)	-	-	-	Shareholder's receivables of subsidiary
Akuisisi entitas anak, dikurangi kas diperoleh	1e	(2.428.266)	-	-	-	Acquisition of a subsidiary net of cash acquired
Penempatan pada deposito berjangka		-	(250.000.000)	-	-	Placement in time deposits
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	11a	-	-	1.250.000	-	Cash dividend received from investment in other entities
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas asosiasi	11b	-	-	-	1.248.000	Cash dividend received from investment in associates
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(1.359.545.123)	(1.931.538.040)	(3.582.542.140)	(2.044.736.394)	Net cash used in investing activities

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal-Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
		2025	2024	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	12,41	5.675.916.167	2.012.710.257	6.278.536.259	3.859.653.995	Proceeds from bank loans
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	439.181.158	86.963.101	186.302.102	-	Capital contribution from non-controlling interest
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	12,41	(4.622.613.275)	(1.650.607.509)	(4.050.512.345)	(3.478.048.405)	Payments for loans from banks and financial institutions
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	(50.000.000)	(27.096.476)	(186.096.476)	(255.340.627)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali	27	(25.823.000)	(99.387.007)	(99.387.007)	(98.064.007)	Payments of cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(17.364.552)	333.146	249.611	6.121.131	Drawdown of (placement for) restricted time deposits
Pembayaran liabilitas sewa	41	(553.323)	-	(1.181.496)	(134.656)	Payments of lease liabilities
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	13,41	-	1.300.000.000	1.300.000.000	900.000.000	Proceeds from issuance of bonds payable
Pembayaran emisi obligasi		-	(6.922.667)	(7.267.801)	(4.640.965)	Payment of obligation issuance cost
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	27	-	(470.304)	(148.355.215)	(115.375.194)	Payments cash dividends by the Company
Pembayaran utang obligasi	41	-	-	(200.000.000)	-	Payment of bonds payable
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	(61.250.000)	(24.500.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.398.743.175	1.615.522.541	3.011.037.632	789.671.272	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		451.485.299	(38.407.473)	(50.216)	150.318.893	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN		3.292.826.506	3.292.876.722	3.292.876.722	3.142.557.829	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD/YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN		3.744.311.805	3.254.469.249	3.292.826.506	3.292.876.722	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD/YEAR

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 40.

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Kristanti Suryani, SH., MKn No. 6 tanggal 12 Juni 2025, mengenai perubahan anggota direksi dan dewan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0305629 tanggal 2 Juli 2025 (Catatan 43a).

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

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

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

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

The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 6 dated June 12, 2025 of Kristanti Suryani, SH., MKn concerning changes to the Company's Director and Board of Commissioner which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0305629 dated July 2, 2025 (Note 43a).

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

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

The Company started commercial operations in 1976.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

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

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

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

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

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

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Indonesia Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

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

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

Penawaran Umum Saham Terbatas II

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

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

Limited Public Offering I

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

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

Limited Public Offering II

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

**b1. Penawaran Umum Saham
Perusahaan (lanjutan)**

Penawaran Umum Saham Terbatas II
(lanjutan)

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

**b2. Penawaran Umum Obligasi
Perusahaan**

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

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

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

Limited Public Offering II (continued)

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

**b2. The Company's Public Offerings of
Bonds**

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit,
dan Karyawan**

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

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

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

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

1. GENERAL (continued)

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

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

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

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

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

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

Direksi/Board of Directors

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

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

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

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

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

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

Grup memiliki 2.671 karyawan tetap (tidak diaudit) pada tanggal 30 Juni 2025 (31 Desember 2024: 2.637 dan 2023: 2.541) (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

Direksi/Board of Directors

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

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

	: Chairman
	: Member
	: Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

	: Chairman
	: Member
	: Member

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

The Group had 2,671 permanent employees (unaudited) as of June 30, 2025 (December 31, 2024: 2,637 and 2023: 2,541) (unaudited), respectively.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,	
	2025	2024
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	11.612.165	10.496.891
<u>Direksi:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	22.022.476	14.392.595
Total	33.634.641	24.889.486

d. Struktur Entitas Anak

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries</u>						
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	100,00	100,00

1. GENERAL (continued)

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

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2024	2023
<u>Board of Commissioners:</u>		
Short-term employee benefits	29.338.407	22.694.255
<u>Board of Directors:</u>		
Short-term employee benefits	57.345.141	39.974.234
Total	86.683.548	61.668.489

d. Structure of the Company's Subsidiaries

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)/ Direct subsidiaries (continued)</u>						
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) (Catatan 1h/ Note 1h)	Penajam Paser Utara	e	-	-	-	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>						
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	57,86	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	67,54	67,54	67,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	51,00	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	51,00	51,00	51,00
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	100,00	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)						
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	34,45 ¹	34,45 ¹	34,45 ¹
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	51,00	51,00	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00	51,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	91,36	91,36	91,06
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54	67,54
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	51,00	51,00
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	51,00	-	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP / Indirect Subsidiaries through SMIP</u>						
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	78,75	78,75	78,75
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	78,75	78,75	78,75
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	78,75	78,75	78,75
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	100,00	100,00	100,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	100,00	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	100,00	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>						
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	90,00	90,00	90,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	51,00	51,00	51,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>						
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00	100,00
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>						
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00	100,00
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	100,00	100,00	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>						
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMED (continued)						
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00	60,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) (Catatan 1h/ Note 1h)	Penajam Paser Utama	e	-	100,00	100,00	-
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Entitas Anak Langsung/ Direct subsidiaries						
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	14.499.804	14.235.912	13.640.649
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.705.013.508	6.603.261.752	6.592.402.447
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	16.836.213	17.243.054	11.859.500
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	10.051.139	9.247.641	9.160.700
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	60.075.032	57.679.978	53.639.607
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	16.519.388.915	15.601.305.101	14.121.837.559
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	8.028.819.033	7.096.089.176	6.248.831.320
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.045.411	9.541.067	9.596.429
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.152.044	2.112.794	2.028.410
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	827.592	1.968.631	2.007.110
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	32.654.456	32.365.546	31.348.809

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)/ Direct subsidiaries (continued)</u>						
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	529.229.249	393.765.424	326.654.043
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	696.716	490.979	540.062
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	29.409.215	24.002.302	24.003.206
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.069.111	15.073.217	15.074.233
PT Mahakarya Sinar Simponi (MSSP)	Tangerang	c	-	3.017.587	2.957.992	2.850.423
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) (Catatan 1h/ Note 1h)	Penajam Paser Utara	e	-	-	-	2.553.974
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>						
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	3.408.153	4.179.679	4.399.996
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	17.451.887	20.295.688	15.006.430
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.823.312.796	4.666.836.938	4.564.800.341
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.621.033.529	1.627.996.762	1.579.418.458
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	23.384.416	25.293.178	9.687.077
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	4.096.653	3.541.005	3.096.034
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.073.107.579	2.067.106.833	2.011.803.742
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	150.597.967	201.794.513	281.134.660
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	207.118.937	216.159.821	217.080.736
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	2.032.031.288	1.795.723.804	2.480.247.050

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>						
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.463.194.711	3.167.918.617	3.660.052.382
PT Makassar Tatanan Kota (MKTk)	Makassar	f	2021	6.999.145	6.255.850	6.400.056
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	6.947.306	7.734.784	6.489.571
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.832.570.726	2.139.947.245	1.923.578.207
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	412.357.904	422.408.509	372.195.652
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	642.321.210	580.248.818	384.588.713
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	2.005.693.143	1.940.648.157	535.559.322
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	418.747.034	407.659.585	382.504.131
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	4.030.142	2.385.544	
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	361.806.404	328.976.564	322.770.943
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	30.457.143	30.803.013	31.486.593
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	29.780.954	30.053.271	30.598.367
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	27.078.125	26.829.560	26.855.465
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	336.769.391	338.889.181	343.966.380
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	172.461.805	160.049.806	141.405.746
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	22.772	27.222	1.495.691
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	510.284	515.067	516.930
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	60.996.155	60.407.129	58.093.385
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	248.530	246.206	750.998
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.538.209	20.538.156	20.592.507
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	816.421	811.084	806.702

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>						
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.460.281	1.436.664	1.390.939
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.185.274	1.162.474	1.210.869
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	118.585	169.267	218.736
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.537.572	3.476.149	3.329.693
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.163.179	1.155.727	1.133.017
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	349.750.859	328.588.961	312.826.793
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	337.504.430	253.295.909	10.000.000
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	696.790.530	-	-
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>						
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.162.806.895	1.100.187.521	1.013.520.262
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	297.010.012	250.601.665	214.740.657
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	1.468.385.577	1.041.097.733	840.003.814
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	178.074.046	177.383.060	175.636.572
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	98.175.334	99.638.398	100.659.235
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.332.110.574	1.112.124.440	1.083.796.434
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	583.004.958	583.500.317	597.641.188
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	17.782	18.222	34.321
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	331.568.144	193.476.012	203.132.802
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.827.207	5.692.355	5.592.831
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	439.205.780	443.793.664	424.562.668

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)</u>						
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	948.329.837	956.317.130	908.944.067
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	53.054.723	42.761.360	4.817.961
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	439.882	435.989	421.125
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	299.021.398	233.254.448	231.354.094
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	189.705	190.527	184.808
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	476.706.904	485.415.934	477.602.961
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	2.902.874	2.843.885	3.264.781
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	82.992.283	82.821.345	84.800.593
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	35.168.143	35.345.274	47.766.500
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	139.882.835	139.858.822	150.551.970
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	246.588	248.510	244.857
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	245.906	248.183	244.196
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	255.109	256.745	252.289
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	130.737.550	127.117.196	67.295.004
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	165.162.455	165.203.275	100.400.428
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	196.980.761	148.707.654	10.000.000
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK</u>						
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	69.394.115	69.349.354	62.788.388
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	203.094.119	147.135.001	87.536.334
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	246.228.233	245.411.748	278.570.468
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	91.443.948	91.886.447	120.492.804

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination		
				30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>						
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	69.263.664	70.779.578	71.116.676
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	80.830.206	81.151.969	81.922.312
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>						
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	32.441.420	32.124.725	31.260.646
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	2.500.000	2.500.000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>						
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	403.009.048	267.773.744	227.657.492
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	7.631.831	4.156.034	5.140.865
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	22.635.378	17.862.028	13.273.633
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utama	e	-	6.612.596	7.464.016	-

Catatan/Note:

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

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of June 30, 2025, December 31, 2024 and 2023

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

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

Sampai dengan bulan Juni 2025, Perusahaan mengakuisisi entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu DTWA. Pada tahun 2024, Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD dan SMIF yaitu CGTK dan SMRT. Pada tahun 2023, Perusahaan mendirikan entitas anak langsung baru yaitu NTSS, entitas anak tidak langsung melalui SMPD yaitu SPCC dan SSCM, dan entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MSCM.

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

1. GENERAL (continued)

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

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

Until June 2025, the Company acquire a new indirect subsidiary through SMPD, which is DTWA. In 2024, the Company established a new indirect subsidiaries through SMPD and SMIF, which is CGTK and SMRT. In 2023, the Company established a new direct subsidiaries which is NTSS, new indirect subsidiaries through SMPD which is SPCC and SSCM, and a new indirect subsidiary through SMIP which is MSCM.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

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

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

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

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

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

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

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

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

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

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

Pada tahun 2023, NTSS didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 36 tanggal 7 Maret 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0019721.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Maret 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tambahan No. 9739 tanggal 24 Maret 2023.

PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)

Pada tahun 2023, SPCC didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 71 tanggal 30 Januari 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0011262.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Februari 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 13 tambahan No. 5242 tanggal 14 Februari 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

In 2023, NTSS was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in NTSS. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in NTSS. The establishment of NTSS was notarized under notarial deed No. 36 dated March 7, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0019721.AH.01.01. Year 2023 dated March 10, 2023 and was published in supplement No. 9739 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 2023.

PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)

In 2023, SPCC was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SPCC. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in SPCC. The establishment of SPCC was notarized under notarial deed No. 71 dated January 30, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0011262.AH.01.01. Year 2023 dated February 10, 2023 and was published in supplement No. 5242 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.13 dated February 14, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)

Pada tahun 2023, SSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49,00% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 24 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095690.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 41144 tanggal 29 Desember 2023 (Catatan 37q).

PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)

Pada tahun 2023, MSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 lembar saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49,00% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 25 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095732.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 41147 tanggal 29 Desember 2023 (Catatan 37q).

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)

In 2023, SSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51.00% of ownership in SSCM. The remaining 2,400,000 shares series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49.00% ownership in SSCM. The establishment of SSCM was notarized under notarial deed No. 24 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095690.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 41144 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104 dated December 29, 2023 (Note 37q).

PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)

In 2023, MSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51.00% of ownership in MSCM. The remaining 2,400,000 shares Series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49.00% ownership in MSCM. The establishment of MSCM was notarized under notarial deed No. 25 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095732.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 41147 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104 dated December 29, 2023 (Note 37q).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

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

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

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

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

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

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (lanjutan)

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

Pada bulan Desember 2023, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp48.739.500 menjadi sebesar Rp57.915.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 9.176.000 lembar saham atau sebesar Rp9.176.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,06% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,94%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 13 Desember 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0157319 Tahun 2023 tanggal 16 Desember 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (continued)

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

In December 2023, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp48,739,500 to Rp57,915,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 9,176,000 shares amounting to Rp9,176,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessica Glori Mayrinda become 91.06% and 8.94%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 52 dated December 13, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0157319 Year 2023 dated December 16, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

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

Pada bulan Februari 2023, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp235.000.000 menjadi sebesar Rp185.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.000.000 menjadi sebesar Rp135.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil sebagian penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 24.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd sebesar 49%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 28 Februari 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0024170.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 2 Mei 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

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

In February 2023, the shareholders of SMSF agreed to decrease its authorized capital stock from Rp235,000,000 to Rp185,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp185,000,000 to Rp135,000,000 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed the decrease of 25,500,000,000 shares amounting to Rp25,500,000 and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed the decrease of 24,500,000,000 shares or amounting to Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd is still at 51% and 49%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 85 dated February 28, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0024170.AH.01.02. Year 2023 dated May 2, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham JJUP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.529.000 menjadi Rp19.429.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIF mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.100.000 lembar saham atau sebesar Rp5.100.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIF tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078998.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Desember 2023.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan September 2023, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp712.385.404 menjadi Rp636.793.281 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 75.592.123 lembar saham atau sebesar Rp75.592.123. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 20 September 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0072154.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 22 November 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

In October 2023, the shareholders of JJUP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,529,000 to Rp19,429,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIF subscribed for all of the decrease of 5,100,000 shares or amounting to Rp5,100,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIF's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 41 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078998.AH.01.02. Year 2023 dated December 18, 2023.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In September 2023, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp712,385,404 to Rp636,793,281 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 75,592,123 shares or amounting to Rp75,592,123. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 49 dated September 20, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0072154.AH.01.02. Year 2023 dated November 22, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham SMIF memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.617.000 menjadi Rp19.617.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 42 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0157425.AH.01.03. Tahun 2023 tanggal 19 Oktober 2023.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Mei 2023, MKOJ menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp447.580.030 menjadi sebesar Rp377.580.030 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 70.000.000 saham atau sebesar Rp70.000.000. Setelah penurunan modal tersebut, persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 118 tertanggal 31 Mei 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0045540.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 5 Agustus 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

In October 2023, the shareholders of SMIF resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,617,000 to Rp19,617,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all of the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of the Company's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 42 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0157425.AH.01.03. Year 2023 dated October 19, 2023.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In May 2023, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp447,580,030 to Rp377,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 70,000,000 shares amounting to Rp70,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 118 dated May 31, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0045540.AH.01.02. Year 2023 dated August 5, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

Pada bulan Maret 2023, pemegang saham KCJM memutuskan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp350.000.000 menjadi sebesar Rp450.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp251.629.000 menjadi sebesar Rp351.629.000 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh). KCJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebanyak 100.000.000 lembar saham seri B atau sebesar Rp100.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP sebesar 36,50%, KCJA sebesar 28,44%, PT Mulia Dipta Jaya sebesar 17,89% dan Colliman Limited (Colliman) sebesar 17,17%. Peningkatan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 24 Maret 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0044047. Tahun 2023 tanggal 24 Maret 2023.

g. Penjualan unit bisnis kepada Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

In March 2023, the shareholders of KCJM agreed to increase its authorized capital stock from Rp350,000,000 to Rp450,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp251,629,000 to Rp351,629,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. KCJA subscribed for all of the increase of 100,000,000 shares Series B or amounting to Rp100,000,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of IVJP become 36.50%, KCJA 28.44%, PT Mulia Dipta Jaya 17.89% and Colliman Limited (Colliman) 17.17%. The increase in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 91 dated March 24, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H, and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0044047. Year 2023 dated March 24, 2023.

g. Sale of business units to Subsidiaries

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Penjualan unit bisnis kepada Entitas Anak (lanjutan)

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

h. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

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

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 8 September 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Sale of business units to Subsidiaries (continued)

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

h. Direct sale of indirect subsidiary

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

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

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

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on September 8, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

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

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

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK") which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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

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

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi

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

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amandemen PSAK 25 memperjelas perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi, perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan *input* untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

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

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

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

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

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

b. Changes in accounting principles

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

January 1, 2023

- Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates

The amendments to PSAK 25 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amandemen PSAK 46 Pajak Penghasilan mempersempit ruang lingkup pengecualian pengakuan awal, sehingga tidak lagi berlaku pada transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama dan perbedaan temporer kena pajak dan seperti sewa dan liabilitas dekomisioning.

Amandemen ini tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Amandemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)*, dan mencakup:

- Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan

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

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

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

January 1, 2023 (continued)

- Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

The amendments to PSAK 46 Income Taxes narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include:

- An exception to the recognition and disclosure of deferred taxes related to the Pillar Two income taxes; and

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal (lanjutan)

Amandemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)*, dan mencakup: (lanjutan)

- Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan
- Persyaratan pengungkapan bagi entitas yang terkena dampak untuk membantu pengguna laporan keuangan lebih memahami eksposur entitas terhadap pajak penghasilan Pilar Dua yang timbul dari undang-undang tersebut, terutama sebelum tanggal berlakunya undang-undang tersebut.

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

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

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

January 1, 2023 (continued)

- Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (continued)

The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include: (continued)

- Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.
- Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal (lanjutan)

Pengecualian tersebut - yang penggunaannya harus diungkapkan - segera berlaku saat penerbitan amandemen ini. Persyaratan pengungkapan lainnya berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, namun tidak untuk periode interim yang berakhir pada atau sebelum 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perundang-undangan terkait pajak penghasilan Pilar Dua belum diberlakukan atau secara substantif belum diberlakukan di Indonesia tempat Grup beroperasi. Oleh karena itu, Grup masih dalam proses melakukan penilaian atas potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua. Potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua, jika ada, saat ini tidak diketahui atau dapat diperkirakan secara wajar.

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

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

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

January 1, 2023 (continued)

- Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (continued)

The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.

As of December 31, 2023, the Pillar Two income taxes legislation has not yet been enacted or has not yet substantively enacted in Indonesia where the Group operates. Therefore, the Group is still in the process of assessing the potential exposure to Pillar Two income taxes. The potential exposure, if any, to Pillar Two income taxes is currently not known or reasonably estimable.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK 201: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

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

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menagguhkan pelunasan,
- hak untuk menagguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menagguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

January 1, 2024

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

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

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer settlement must exist at the end of the reporting period,
- classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability not impact its classification.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2024 (lanjutan)

• **Pilar Standar Akuntansi Keuangan**

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

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

• **Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan**

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

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

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

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

January 1, 2024 (continued)

• **Financial Accounting Standards Pillars**

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

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

• **Financial Accounting Standards Nomenclature**

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

1 Januari 2025

- Amandemen PSAK 221: Kekurangan Ketertukaran

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

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

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

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

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

January 1, 2025

- Amendment of PSAK 221: Lack of Exchangeability

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 8 September 2025:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2026

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

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

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

**c. Accounting standards issued but not yet
effective**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on September 8, 2025:

Effective beginning on or after January 1, 2026

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 8 September 2025: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (lanjutan)

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

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

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on September 8, 2025: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2026 (continued)

PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments (continued)

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

d. Principles of consolidation

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

d. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

d. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

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

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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

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

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

e. Cash and Cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents". Time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known as "Other current financial assets". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other non-current financial assets".

f. Restricted funds

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

g. Transactions with related parties

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(continued)**

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 32.

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

h. Persediaan

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

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

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

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

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

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

**g. Transactions with related parties
(continued)**

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 32.

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

h. Inventories

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

h. Persediaan (lanjutan)

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

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

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

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

i. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

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

h. Inventories (continued)

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

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

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

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

i. Undeveloped land

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

j. Aset tetap

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

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

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

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

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

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

j. Fixed assets

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

j. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

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

k. Properti investasi

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

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

j. Fixed assets (continued)

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

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

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

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

k. Investment properties

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

k. Properti investasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

k. Investment properties (continued)

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

I. Sewa

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

Grup sebagai penyewa

i. Aset hak-guna

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

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

ii. Liabilitas sewa

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

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

I. Leases

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

Group as a lessee

i. Right-of-use assets

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

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

ii. Lease liabilities

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

I. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

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

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

iii. Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

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

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

I. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

ii. Lease liabilities (continued)

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

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

m. Biaya pinjaman

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

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

l. Leases (continued)

Group as a lessor

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

m. Borrowing costs

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

n. Impairment of non-financial asset value

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

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

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

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

o. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

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

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

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

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

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

Revenue from contracts with customers
(continued)

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

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

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

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

Revenue from contracts with customers
(continued)

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

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

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

Expenses are recognized when incurred.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja

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

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

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

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

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

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

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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

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

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

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

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

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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

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

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

q. Foreign currency transactions and balances

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, kurs yang digunakan adalah masing-masing sebesar Rp16.233, Rp16.162, dan Rp15.416 untuk US\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

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

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

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

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

Pajak kini

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

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

As of June 30, 2025, and December 31, 2024, and December 30, 2023, the exchange rates used were Rp16,233, Rp16,162, and Rp15,416, respectively, for each US\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

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

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

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

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

Current tax

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

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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

s. Instrumen keuangan

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

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR").

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

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

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

r. Income tax (continued)

Current tax (continued)

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

s. Financial instruments

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

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL").

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value of other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

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

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

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

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

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

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

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

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

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

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

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

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

Impairment of financial assets

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

Liabilitas keuangan Grup pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan 31 Desember 2024 dan 2023 meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas sewa, dan uang jaminan yang diterima..

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

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

ii. Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

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

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

The Group's financial liabilities as of June 30, 2025 and 2024 and December 31, 2024 and 2023 include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, long-term debts, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (utang dan pinjaman)

**i) Utang dan pinjaman jangka panjang
yang dikenakan bunga**

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

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

ii) Utang dan akrual

Liabilitas untuk utang usaha kepada pihak ketiga dan utang lain-lain jangka pendek, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji, dan tunjangan lainnya dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

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

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

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

Financial liabilities at amortized cost (debt
and loans)

**i) Long-term interest-bearing loans and
borrowings**

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

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

ii) Payables and accruals

Liabilities for trade payable to third parties and other accounts payable, accrued expenses and liability for short-term employee benefits - salaries and other allowance are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

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

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

iii. Saling hapus instrumen keuangan

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

t. Laba per saham dasar

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

Pada tanggal 30 Juni 2025, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

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

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

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

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

iii. Offsetting of financial instruments

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

t. Earnings per share

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

As of June 30, 2025, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Segmen operasi

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

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

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

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

u. Operating segment

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

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

v. Business combination of entities under common control

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

w. Pengukuran nilai wajar

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

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

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

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

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

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

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

w. Fair value measurement

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

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

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

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

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

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

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

w. Fair value measurement (continued)

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

x. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

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

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

x. Investment in associates

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

x. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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

y. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

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

Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

x. Investment in associates (continued)

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

y. Current and non-current classification

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

An asset is current when it is:

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

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

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

All other liabilities are classified as non-current.

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan

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

• **Perpajakan**

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

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

z. Events after the financial reporting period

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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

Judgment

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

• **Taxation**

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

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

• **Perpajakan (lanjutan)**

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

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

• **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

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

• **Pengklasifikasian properti**

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat terkait, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.

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

Judgment (continued)

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

• **Taxation (continued)**

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

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

• **Classification of financial assets and liabilities**

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

• **Classification of property**

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

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures, related machineries and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn lease income and capital appreciation.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

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

• **Pengklasifikasian properti (lanjutan)**

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

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

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

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

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

Judgment (continued)

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

• **Classification of property (continued)**

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

- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Estimasi dan asumsi

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

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

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

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

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

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

Estimates and assumptions

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

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

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

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

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

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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

• **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

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

Estimates and assumptions (continued)

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

• **Consideration of significant financing component in a contract (continued)**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas				Cash
Rupiah	7.837.285	4.449.919	4.965.705	Rupiah
Mata uang asing	55.834	51.638	73.980	Foreign currencies
Total kas	7.893.119	4.501.557	5.039.685	Total cash
Bank				Cash in banks
Rupiah				Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	708.065.031	741.106.304	493.177.817	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	595.962.844	492.408.208	356.753.392	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.724.736	133.618.933	108.784.760	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	83.558.930	26.773.133	49.459.490	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank BCA Syariah	34.916.940	25.223.927	64.100.714	PT Bank BCA Syariah
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	140.754.989	158.463.633	95.539.270	Others (each below Rp50,000,000)
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp7.500.000)	7.741.170	7.866.262	7.334.016	Others (each below Rp7,500,000)
Total bank	1.679.724.640	1.585.460.400	1.175.149.459	Total cash in banks
Deposito berjangka				Time deposits
Rupiah				Rupiah
PT Bank BCA Syariah	1.148.245.000	702.745.000	420.068.000	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Permata Tbk	664.350.000	718.950.000	1.282.850.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	30.000.000	-	40.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.000.000	50.000.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.700.000	7.700.000	117.252.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	-	50.550.000	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	-	100.000.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp6.000.000)	6.993.836	6.958.436	6.888.958	Others (each below Rp6,000,000)
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
PT Bank Permata (US\$8.271.500 pada 30 Juni 2025 dan US\$8.143.600 pada 31 Desember 2024)	134.271.260	131.616.863	-	PT Bank Permata (US\$8,271,500 in June 30, 2025 and US\$8,143,600 in December 31, 2024)
PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 3.150.000 pada 30 Juni 2025 dan US\$2.050.000 pada 31 Desember 2024 dan US\$1.350.000 pada 31 Desember 2023)	51.133.950	33.132.100	20.811.600	PT Bank Central Asia Tbk (US\$3,150,000 in June 30, 2025 and US\$2,050,000 in December 31, 2024 and US\$1,350,000 in December 31, 2023)
PT Bank Permata Syariah (US\$7.440.900)	-	-	114.708.914	PT Bank Permata Syariah (US\$7,440,900)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp8.000.000)	-	1.212.150	10.108.106	Others (each below Rp8,000,000)
Total deposito berjangka	2.056.694.046	1.702.864.549	2.112.687.578	Total time deposits
Total kas dan setara kas	3.744.311.805	3.292.826.506	3.292.876.722	Total cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rupiah	2,50 % - 6,25%	2,00% - 7,50%	2,00% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,25 % - 4,35%	4,00% - 5,00%	1,75% - 5,00%	United States Dollar

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrisc General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp31.070.000, Rp34.100.000, dan Rp28.800.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, cash (including cash in transit) are covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrisc General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to Rp31,070,000, Rp34,100,000, and Rp28,800,000, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of June 30, 2025, December 31, 2024 and 2023, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO

Piutang usaha - neto

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)</u>				<u>Related parties (Note 32)</u>
Sewa properti investasi retail dan komersial	9.300.610	1.903.417	4.892.118	Rental of retail and commercial investment
Jasa manajemen	8.321.484	10.259.756	6.025.021	Management fee
Pengelolaan properti dan estat	1.485	743	-	- Estate and property management
Sewa properti investasi residensial dan kantor	-	213.692	-	Rental of residential and office investment
Jasa hotel	-	-	24.965	Hotel services
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	17.623.579	12.377.608	10.942.104	Total trade receivable related parties

5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET

Trade receivables - net

The details of trade receivables - net are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Piutang usaha - neto (lanjutan)

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Pihak ketiga</u>			
Sewa properti investasi retail dan komersial	82.082.336	93.914.355	92.063.016
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	67.537.399	80.816.321	71.832.990
Pengelolaan properti dan estat	51.677.871	46.916.053	44.261.274
Penjualan apartemen	29.656.777	19.088.417	22.027.822
Jasa hotel	10.101.094	9.824.934	9.263.998
Lainnya	5.295.293	6.747.937	7.590.001
Sub-total	246.350.770	257.308.017	247.039.101
 Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	 (2.886.601)	 (469.541)	 (1.348.410)
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	243.464.169	256.838.476	245.690.691
Total piutang usaha - neto	261.087.748	269.216.084	256.632.795
Dikurangi bagian lancar	(246.079.018)	(259.965.666)	(237.715.883)
Bagian tidak lancar	15.008.730	9.250.418	18.916.912

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Pihak-pihak berelasi</u>			
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	6.288.838	8.566.573	6.301.703
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			
1 - 30 hari	7.684.928	2.415.264	2.482.383
31 - 60 hari	1.016.572	1.356.107	1.205.375
61 - 90 hari	988.537	-	887.485
Lebih dari 90 hari	1.644.704	39.664	65.158
Sub-total	17.623.579	12.377.608	10.942.104

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - NET (continued)**

Trade receivables - net (continued)

The details of trade receivables - net are as follows:
(continued)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Third parties</u>			
Rental of retail and commercial investment properties	82.082.336	93.914.355	92.063.016
Sale of houses, shops and landplots	67.537.399	80.816.321	71.832.990
Estate and property management	51.677.871	46.916.053	44.261.274
Sale of apartments	29.656.777	19.088.417	22.027.822
Hotel services	10.101.094	9.824.934	9.263.998
Others	5.295.293	6.747.937	7.590.001
Sub-total	246.350.770	257.308.017	247.039.101
 Allowance for expected credit losses	 (2.886.601)	 (469.541)	 (1.348.410)
Total trade receivable third parties - net	243.464.169	256.838.476	245.690.691
Total trade receivable - net	261.087.748	269.216.084	256.632.795
Less current portion	(246.079.018)	(259.965.666)	(237.715.883)
Non-current portion	15.008.730	9.250.418	18.916.912

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Related parties</u>			
Neither past due nor impaired	6.288.838	8.566.573	6.301.703
Past due but not impaired			
1 - 30 days	7.684.928	2.415.264	2.482.383
31 - 60 days	1.016.572	1.356.107	1.205.375
61 - 90 days	988.537	-	887.485
More than 90 days	1.644.704	39.664	65.158
Sub-total	17.623.579	12.377.608	10.942.104

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	105.677.472	124.877.973	121.402.294	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai				Past due but not impaired
1 - 30 hari	30.249.295	32.539.458	33.157.782	1 - 30 days
31 - 60 hari	19.692.648	19.911.128	17.904.991	31 - 60 days
61 - 90 hari	9.209.561	8.132.822	8.640.404	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	81.521.794	71.846.636	65.933.630	More than 90 days
Sub-total	246.350.770	257.308.017	247.039.101	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.886.601)	(469.541)	(1.348.410)	Allowance for expected credit losses
Sub-total	243.464.169	256.838.476	245.690.691	Sub-total
Neto	261.087.748	269.216.084	256.632.795	Net

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	469.541	1.348.410	1.926.014	Beginning balance
Penyisihan selama periode/tahun berjalan	2.726.677	519.418	592.695	Provision during the period/year
Penghapusan selama periode/tahun berjalan	(229.326)	-	-	Write-off during the period/year
Pembalikan selama periode/tahun berjalan	(80.291)	(1.398.287)	(1.170.299)	Reversal during the period/year
Saldo akhir	2.886.601	469.541	1.348.410	Ending balance

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, saldo piutang usaha tidak lancar masing-masing sebesar Rp15.008.730, Rp9.250.418, dan Rp18.916.912, di atas, merupakan piutang usaha yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, piutang usaha sebesar Rp550.000.000 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. As of June 30, 2025, December 31, 2024 and 2023, balance of non-current trade receivables amounted Rp15,008,730, Rp9,250,418, and Rp18,916,912, respectively, above, have maturity between 2 - 4 years after the reporting date. As of June 30, 2025 and December 31, 2024, trade receivables amounting to Rp550,000,000 used as pledged as collateral for the loans from banks (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,	
	2025	2024
< 1 tahun	967.762.429	1.035.814.709
1-5 tahun	1.621.632.945	1.725.607.718
>5 tahun	92.684.539	101.206.808
Total piutang sewa operasi	2.682.079.913	2.862.629.235

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan, adalah masing-masing sebesar Rp13.579.951 dan Rp11.736.248. Pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan, adalah masing-masing sebesar Rp24.142.398 dan Rp12.965.304.

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

Piutang lain-lain - neto

Pada tanggal 30 Juni 2025 akun ini terutama merupakan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak, piutang dari entitas asosiasi dan piutang bunga sedangkan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak.

5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

Management is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover potential losses that may arise from impairment of receivables.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2024	2023	
	777.976.931	769.003.586	< 1 year
	1.859.188.758	1.290.885.335	1-5 years
	115.252.264	50.603.191	> 5 years
Total operating lease receivables	2.752.417.953	2.110.492.112	

For the six-month periods ended June 30 2025 and 2024, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp13,579,951 and Rp11,736,248, respectively. For the years ended December 31, 2024 and 2023, total contingent rent, which was recognized as revenue amounted to Rp24,142,398 and Rp12,965,304, respectively.

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 - 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

Other receivables - net

As of June 30, 2025 this account mainly represents receivables from the management of the subsidiary's business unit, receivable from associates, and interest receivables, while as of December 31, 2024 and 2023, this account mainly represents interest receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Piutang lain-lain - neto (lanjutan)

Penyisihan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp836.816 dan Rp650.857, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.301.714 dan Rp743.837 merupakan bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - NET (continued)**

Other receivables - net (continued)

The allowance for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, amounting to Rp836,816 and Rp650,857, respectively, and for the years ended December 31, 2024 and 2023, amounting to Rp1,301,714 and Rp743,837, respectively, is recorded as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Persediaan barang jadi				Finished inventories
Rumah	237.326.847	256.293.119	179.924.361	Houses
Apartemen	130.527.682	169.551.948	318.856.942	Apartments
Kapling	85.299.131	86.986.680	99.712.031	Landplots
Perkantoran	74.736.269	87.334.497	132.955.703	Offices
Bangunan komersial	40.262.391	35.889.822	43.914.044	Shops
Total persediaan barang jadi	568.152.320	636.056.066	775.363.081	Total finished inventories
Persediaan dalam penyelesaian				Inventories under construction
Bangunan	8.487.104.692	8.522.841.849	8.473.283.556	Buildings
Kapling	988.278.945	984.864.669	1.021.871.357	Landplots
Apartemen	418.310.867	564.763.251	603.886.303	Apartments
Total persediaan dalam penyelesaian	9.893.694.504	10.072.469.769	10.099.041.216	Total inventories under construction
Lain-lain	58.601.010	32.890.491	31.618.818	Others
Total persediaan	10.520.447.834	10.741.416.326	10.906.023.115	Total inventories

Pada Juni 2025 dan Desember 2024 dan 2023, persediaan barang jadi real estat masing-masing sebesar Rp110.925.377, Rp111.607.905, dan Rp89.878.120 telah ditandatangani pengikatan jual beli.

In June 2025 and December 2024 and 2023, real estate finished inventories amounting to Rp110,925,377, Rp111,607,905, and Rp89,878,120, respectively, were covered by signed sales/purchase agreements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Saldo awal	9.087.605.100	9.077.169.859	9.077.169.859	6.906.967.396
Penambahan*	1.119.171.715	102.413.333	3.336.015.247	3.969.744.035
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.301.361.256)	(1.818.553.817)	(3.325.580.006)	(1.799.541.572)
Saldo akhir	8.905.415.559	7.361.029.375	9.087.605.100	9.077.169.859

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

Mutasi persediaan barang jadi adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Saldo awal:				
Apartemen	169.551.948	318.856.942	318.856.942	351.605.314
Rumah	256.293.119	179.924.361	179.924.361	167.879.399
Perkantoran	87.334.497	132.955.703	132.955.703	121.048.006
Bangunan komersial	35.889.822	43.914.044	43.914.044	62.549.413
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.301.361.256	1.818.553.817	3.325.580.006	1.799.541.572
Harga pokok penjualan (Catatan 29):				
Rumah	(1.154.786.019)	(1.713.633.706)	(2.994.639.081)	(1.572.350.519)
Bangunan komersial	(90.975.884)	(115.931.508)	(246.778.598)	(199.526.121)
Apartemen	(116.938.753)	(108.015.312)	(184.735.190)	(43.560.136)
Perkantoran	(1.995.701)	(2.877.486)	(24.133.273)	(5.745.908)
Pergudangan	(2.881.096)	-	(1.875.528)	(5.789.970)
Saldo akhir	482.853.189	553.746.855	549.069.386	675.651.050

Total persediaan dalam penyelesaian real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Persediaan dalam penyelesaian			
Bangunan	2.177.739.117	2.820.359.793	3.707.622.814
Kapling	120.868.840	94.162.788	133.339.608
Total	2.298.607.957	2.914.522.581	3.840.962.422

Pada Juni 2025 dan Desember 2024 dan 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp268.272.771, Rp880.987.376, dan Rp220.438.629 (Catatan 7).

6. INVENTORIES (continued)

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2024	2023	
Beginning balance			
Addition*			
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale			
Ending balance	9.087.605.100	9.077.169.859	

include reclassification (Notes 9 and 10)*

The movements in the finished inventories account are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2024	2023	
Beginning balance:			
Apartments			
Houses			
Offices			
Shops			
Transfer from buildings and apartment inventories under construction			
Cost of sales (Note 29):			
Houses			
Shops			
Apartment			
Offices			
Warehouses			
Ending balance	549.069.386	675.651.050	

Real estate development inventories under construction which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Inventories under construction			
Buildings			
Landplots			
Total	2.298.607.957	2.914.522.581	3.840.962.422

In June 2025 and December 2024 and 2023, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp268.272.771, Rp880.987.376, and Rp220.438.629, respectively (Note 7).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada Juni 2025 dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp13.490.190, Rp14.399.920, dan Rp10.668.622 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada Desember 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp95.453.406, Rp3.593.230, dan Rp59.321.513 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp4.915.169, Rp10.926.836, dan Rp34.966.730 dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 10).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp6.079.552.000, Rp6.541.044.782, dan Rp8.901.870.424, yang disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 12).

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah masing-masing sebesar Rp30.075.582, Rp67.991.978, dan Rp99.698.664. Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,50% - 7,95%, 7,50% - 7,95%, dan 7,25% - 7,50%.

6. INVENTORIES (continued)

In June 2025 and December 2024 and 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp13,490,010, Rp14,399,920, and Rp10,668,622, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In December 2023, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp239,500 due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In June 2025 and December 2024 and 2023, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp95,453,406, Rp3,593,230, and Rp59,321,513, respectively, due to investment properties were used for rent (Note 10).

In June 2025 and December 2024 and 2023, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp4,915,169, Rp10,926,836, and Rp34,966,730, respectively, have been included in the management plan in the property development segment, respectively (Note 10).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp6,079,552,000, Rp6,541,044,782, and Rp8,901,870,424, respectively presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 20.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 12).

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp30,075,582, Rp67,991,978, and Rp99,698,664, respectively. Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.50% - 7.95%, 7.50% - 7.95%, and 7.25% - 7.50%, respectively.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$312.211.282 dan Rp1.019.376.526, US\$297.102.875 dan Rp1.067.872.106, dan US\$296.782.872 dan Rp800.021.707. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp2.970.081.078, Rp4.178.357.175, Rp7.503.770.757, dan Rp4.044.713.293 (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 30 Juni 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	
Lokasi				Location
Summarecon Serpong	2.840.585	2.935.113	3.363.522	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	726.721	726.721	672.456	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.929.433	2.022.911	2.901.723	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	36.322	36.322	64.803	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	3.116.980	3.110.727	3.107.409	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	3.721.395	3.763.761	3.635.483	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	2.810.052	2.816.300	2.946.061	Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	942.358	918.930	-	Summarecon Tangerang
Lain-lain	2.458.168	2.452.070	2.449.577	Others
Total	18.582.014	18.782.855	19.141.034	Total

6. INVENTORIES (continued)

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$312,211,282 and Rp1,019,376,526, US\$297,102,875 and Rp1,067,872,106, and US\$296,782,872 and Rp800,021,707, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

Revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of June 30, 2025 and 2024, and for the year ended December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp2,970,081,078, Rp4,178,357,175, Rp7,503,770,757, and Rp4,044,713,293, respectively (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of June 30, 2025, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Lokasi	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Location
Summarecon Serpong	1.579.434.919	1.634.392.052	1.459.654.339	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	1.006.024.175	1.005.681.228	581.763.233	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.009.052.220	1.111.187.919	1.557.898.518	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	43.942.228	43.942.228	78.173.858	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	892.885.020	878.366.323	855.889.952	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	1.252.948.702	1.254.846.670	1.090.844.910	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	797.036.690	810.726.242	829.251.179	Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	1.295.333.442	1.238.776.713	-	Summarecon Tangerang
Lain-lain	862.360.840	839.481.374	817.932.460	Others
Total	8.739.018.236	8.817.400.749	7.271.408.449	Total

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The details of undeveloped land are as follows: (continued)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Status
	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.385.620	11.558.752	11.561.782	Land certificates of building usage right (HGB)
Non HGB	7.196.394	7.224.103	7.579.252	Non HGB
Total	18.582.014	18.782.855	19.141.034	Total

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 38).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp268.272.771, Rp880.987.376, dan Rp220.438.629 (Catatan 6).

Pada Juni 2025 dan Desember 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp5.524.782 dan Rp14.876.947 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.227.078, Rp16.713.683, dan Rp15.572.485 dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

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

Pada Juni 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.972 menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounting to Rp268,272,771, Rp880,987,376, and Rp220,438,629, respectively (Note 6).

In June 2025 and December 2023, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp5,524,782 and Rp14,876,947, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In June 2025, and December 2024 and 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp1,227,078, Rp16,713,683, and Rp15,572,485, respectively, were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

In June 2025, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,972 were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023, rincian nilai tercatat tanah tertentu yang belum dikembangkan yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, details of the carrying value of certain undeveloped land used as collateral for bank loans (Note 12) are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Lokasi	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	Luas/Area(m2)	Location
Summarecon Serpong				Summarecon Serpong
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	309.885	309.885	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	184.499	184.499	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	161.738	161.738	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	108.134	108.134	PT Bank KEB Hana Indonesia
Summarecon Bekasi				Summarecon Bekasi
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	466.042	466.042	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	56.666	56.666	PT Bank OCBC NISP Tbk
Summarecon Bandung				Summarecon Bandung
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	209.115	209.115	PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Makassar				Summarecon Makassar
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	494.445	494.445	PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Bogor				Summarecon Bogor
PT Bank BCA Syariah	253.491	253.491	253.491	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Danamon Tbk	260.049	260.049	260.049	PT Bank Danamon Tbk
Total	2.504.064	2.504.064	2.504.064	Total

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Lokasi				Location
Summarecon Serpong				Summarecon Serpong
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.300.386	32.300.386	32.300.386	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.543.073	20.543.073	20.543.073	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	14.994.584	14.994.584	14.994.584	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	10.277.163	10.277.163	10.277.163	PT Bank KEB Hana Indonesia
Summarecon Bekasi				Summarecon Bekasi
PT Bank Central Asia Tbk	77.838.679	77.838.679	77.838.679	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	47.007.620	47.007.620	47.007.620	PT Bank OCBC NISP Tbk
Summarecon Bandung				Summarecon Bandung
PT Bank Central Asia Tbk	152.540.150	152.540.150	152.540.150	PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Makassar				Summarecon Makassar
PT Bank Central Asia Tbk	123.562.794	123.562.794	123.562.794	PT Bank Central Asia Tbk
Summarecon Bogor				Summarecon Bogor
PT Bank BCA Syariah	34.707.794	34.707.794	34.707.794	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Danamon Tbk	25.552.576	25.552.576	25.552.576	PT Bank Danamon Tbk
Total	539.324.819	539.324.819	539.324.819	Total

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land for the six-month period ended June 30, 2025 and for the years ended December 31, 2024 and 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit) antara lain:

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the period ended June 30, 2025 and the years ended December 31, 2024 and 2023 (unaudited) are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanggal laporan	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ February 20, 2024 and March 17, 2025	11 September 2023 dan 20 Februari 2024/ September 11, 2023 and February 20, 2024	11 September 2023/ September 11, 2023	Report date
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan	Hendra dan Rekan & Felix Sutandar dan Rekan	Hendra dan Rekan	KJPP
	30 Juni 2025/June 30, 2025			
Lokasi	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar (tidak diaudit)/ Fair value (unaudited)		Location
Summarecon Serpong	1.579.434.919	9.629.400.000		Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	1.006.024.175	2.928.530.000		Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.025.197.016	2.571.560.000		Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	43.942.228	74.890.000		Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	1.093.489.008	3.104.490.000		Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	1.158.861.725	3.717.500.000		Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	631.136.687	1.185.400.000		Summarecon Crown Gading
Summarecon Tangerang	1.295.333.442	1.803.160.000		Summarecon Tangerang
Lainnya	134.945.076	661.616.000		Others
Total	7.968.364.276	25.676.546.000		Total
	31 Desember 2024 / December 31, 2024			
Lokasi	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar (tidak diaudit)/ Fair value (unaudited)		Location
Summarecon Serpong	1.634.392.052	11.353.760.000		Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	960.214.279	5.620.350.000		Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.111.187.919	3.579.190.000		Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	43.942.228	110.160.000		Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	783.316.868	2.718.200.000		Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	1.161.488.922	3.037.380.000		Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	618.913.202	1.028.840.000		Summarecon Crown Gading
Lainnya	775.652.840	2.163.328.000		Others
Total	7.089.108.310	29.611.208.000		Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk periode 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit) antara lain: (lanjutan)

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the period ended June 30, 2025 and the years ended December 31, 2024 and 2023 (unaudited) are as follows: (continued)

Lokasi	31 Desember 2023/ December 31, 2023		Location
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar (tidak diaudit)/ Fair value (unaudited)	
Summarecon Serpong	1.456.003.900	11.353.760.000	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	536.271.547	5.620.350.000	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	1.403.266.260	3.579.190.000	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	73.068.935	110.160.000	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	728.584.897	2.718.200.000	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	788.674.386	3.037.380.000	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	637.438.139	1.028.840.000	Summarecon Crown Gading
Lainnya	816.714.405	2.163.328.000	Others
Total	6.440.022.469	29.611.208.000	Total

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

This account consists of advances for:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Uang muka lancar:				Current advances for:
Biaya keagenan	104.077.492	106.894.230	163.147.445	Agency
Pembelian bahan baku konstruksi	25.028.662	25.022.822	28.522.243	Purchase of
Lain-lain	71.519.592	48.101.188	96.547.462	construction materials
				Others
Total uang muka lancar	200.625.746	180.018.240	288.217.150	Total current advance payments
Uang muka tidak lancar:				Non-current advances for:
Pembelian:				Purchase of:
Tanah	2.057.088.585	1.232.284.969	1.221.120.226	Land
Aset tetap dan properti investasi	36.906.542	33.469.171	47.518.734	Fixed assets
				and investment properties
Total uang muka tidak lancar	2.093.995.127	1.265.754.140	1.268.638.960	Total non-current advances
Total uang muka	2.294.620.873	1.445.772.380	1.556.856.110	Total advances

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA
(lanjutan)**

Biaya dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Iklan dan promosi	54.943.434	61.239.463	63.426.241	Advertising and promotion
Biaya pajak bumi dan bangunan	16.403.575	20.556	-	Land and building tax costs
Asuransi	16.059.678	9.716.526	6.611.204	Insurance
Biaya penerbitan obligasi	12.193.500	-	-	Bonds issuance costs
Lain-lain				Others
(masing-masing dibawah Rp5.000.000)	10.657.839	11.436.836	9.054.573	(each below Rp5,000,000)
Total biaya dibayar dimuka	110.258.026	82.413.381	79.092.018	Total prepaid expenses

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

Prepaid expenses

This account consists of prepaid expenses for:

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025/ Period ended June 30, 2025						
Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 30 Juni 2025/ Balance as of June 30, 2025		Cost
Biaya Perolehan						Direct Ownership
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	40.822.020	-	19.014.972	59.836.992		Land
Bangunan dan prasarana	456.060.748	12.540.867	14.126.005	456.453.143		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	106.924.958	3.419.642	-	111.444.600		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	147.915.220	7.043.660	3.905.453	151.053.427		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	718.982.535	26.195.279	429.443	749.400.691		Furniture and office equipments
Sub-total	1.470.705.481	49.199.448	18.460.901	1.528.188.853		Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	6.098.160		Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	1.318.189	-	3.259.499		Right-of-use - Land
Aset dalam penyelesaian	15.770.695	18.179.372	-	24.241.928		Construction in progress
Total biaya perolehan	1.494.515.646	68.697.009	18.460.901	1.561.788.440		Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	192.057.191	12.653.651	13.196.958	191.169.198		Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	84.068.294	3.851.033	-	87.919.327		Machineries and heavy equipments
Kendaraan	106.148.828	5.366.363	3.847.875	107.667.316		Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	587.356.419	24.750.319	429.443	611.677.295		Furniture and office equipments
Sub-total	969.630.732	46.621.366	17.474.276	998.433.136		Sub-total
Aset hak guna - Bangunan	1.795.565	203.272	-	1.998.837		Right-of-use - Buildings
Aset hak guna - Tanah	1.251.067	456.570	-	1.707.637		Right-of-use - Land
Total akumulasi penyusutan	972.677.364	47.281.208	17.474.276	1.002.139.610		Total accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	521.838.282			559.648.830		Net Book Value

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The details of fixed assets - net are as follows:
(continued)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/ Year ended December 31, 2024											
	Saldo Awal 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024						
Biaya Perolehan						Cost					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Tanah	39.334.009	8.301.380	-	(6.813.369)	40.822.020	Land					
Bangunan dan prasarana	399.931.430	50.399.730	409.319	6.138.907	456.060.748	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	102.446.473	4.417.039	-	61.446	106.924.958	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	136.678.852	19.058.733	7.822.365	-	147.915.220	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	653.520.715	76.816.821	8.808.339	(2.546.662)	718.982.535	Furniture and office equipments					
Sub-total	1.331.911.479	158.993.703	17.040.023	(3.159.678)	1.470.705.481	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land					
Aset dalam penyelesaian	6.580.301	15.660.712	1.467.304	(5.003.014)	15.770.695	Construction in progress					
Total biaya perolehan	1.346.531.250	174.654.415	18.507.327	(8.162.692)	1.494.515.646	Total cost					
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Bangunan dan prasarana	174.653.025	18.686.492	-	(1.282.326)	192.057.191	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	76.225.231	7.801.685	-	41.378	84.068.294	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	103.965.683	9.929.470	7.744.292	(2.033)	106.148.828	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.512.235	47.367.768	7.536.906	13.322	587.356.419	Furniture and office equipments					
Sub-total	902.356.174	83.785.415	15.281.198	(1.229.659)	969.630.732	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	1.389.023	406.542	-	-	1.795.565	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	733.384	517.683	-	-	1.251.067	Right-of-use - Land					
Total akumulasi penyusutan	904.478.581	84.709.640	15.281.198	(1.229.659)	972.677.364	Total accumulated depreciation					
Nilai Buku Neto	442.052.669				521.838.282	Net Book Value					

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ Year ended December 31, 2023											
	Saldo Awal 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023						
Biaya Perolehan						Cost					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Tanah	24.478.796	-	-	14.855.213	39.334.009	Land					
Bangunan dan prasarana	341.159.244	23.107.964	2.012.828	37.677.050	399.931.430	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	101.744.277	702.196	-	-	102.446.473	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	118.412.897	22.717.299	4.445.244	(6.100)	136.678.852	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	577.404.942	81.529.109	6.520.175	1.106.839	653.520.715	Furniture and office equipments					
Sub-total	1.163.200.156	128.056.568	12.978.247	53.633.002	1.331.911.479	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	550.000	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land					
Aset dalam penyelesaian	47.766.150	4.699.875	-	(45.885.724)	6.580.301	Construction in progress					
Total biaya perolehan	1.219.555.776	132.756.443	13.528.247	7.747.278	1.346.531.250	Total cost					

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ Year ended December 31, 2023				
	Saldo Awal 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023
Akumulasi Penyusutan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	164.035.360	15.910.103	1.142.388	(4.150.050)	174.653.025
Mesin-mesin dan alat-alat berat	67.874.709	8.350.522	-	-	76.225.231
Kendaraan	100.843.329	7.562.817	4.440.463	-	103.965.683
Peralatan dan perlengkapan kantor	514.614.023	36.816.904	3.918.692	-	547.512.235
Sub-total	847.367.421	68.640.346	9.501.543	(4.150.050)	902.356.174
Aset hak guna - Bangunan	1.532.481	406.542	550.000	-	1.389.023
Aset hak guna - Tanah	211.012	522.372	-	-	733.384
Total akumulasi penyusutan	849.110.914	69.569.260	10.051.543	(4.150.050)	904.478.581
Nilai Buku Neto	370.444.862				442.052.669

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	44.416.313	39.003.188	79.346.600	62.849.426	General and administrative expense (Note 30)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.864.895	2.466.384	5.363.040	6.719.834	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	47.281.208	41.469.572	84.709.640	69.569.260	Total depreciation expense

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Biaya perolehan	4.334.896	2.742.985	7.186.784	4.465.896	Cost
Akumulasi depresiasi	(4.277.318)	(2.742.985)	(7.053.718)	(4.455.945)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	57.578	-	133.066	9.951	Net book value
Harga jual	1.748.371	843.683	2.413.751	956.075	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	1.690.793	843.683	2.280.685	946.124	Gain on sale of fixed assets - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Jumlah/Total	Jumlah/Total	Jumlah/Total
Water Treatment Plant	10.480.884	10.337.880	-
Kantor PSA	8.517.732	1.705.751	-
Mini Train	2.515.329	-	-
Kantor Pemasaran			
Plaza Summarecon Serpong	1.157.124	-	-
Kantor Keamanan*	-	2.923.210	-
Urban Park*	-	-	2.446.631
Kantor Plaza*	-	-	1.181.728
Lain-lain	1.570.859	803.854	2.951.942
Total aset dalam penyelesaian	24.241.928	15.770.695	6.580.301

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
Water Treatment Plant	78,00	77,00	-
Kantor PSA	55,00	16,45	-
Mini Train	42,00	-	-
Kantor Pemasaran			
Plaza Summarecon Serpong	30,00	-	-
Kantor Keamanan*	-	63,96	-
Urban Park*	-	-	5,00
Kantor Plaza*	-	-	94,00

* aset dalam penyelesaian Kantor Keamanan, Urban Park dan Kantor Plaza telah selesai masa Pembangunan pada Juni 2025, Juni 2024 dan Mei 2024

construction in progress Security Office, Urban Park and Plaza Office* completed construction period in June 2025, June 2024 and May 2024

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost. As of June 30, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2025:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of June 30, 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Water Treatment Plant	Desember 2025/December 2025	Water Treatment Plant
Kantor PSA	Agustus 2025/August 2025	PSA Office
Mini Train	Agustus 2025/August 2025	Mini Train
Kantor Pemasaran		Marketing Office
Plaza Summarecon Serpong	September 2025/September 2025	Plaza Summarecon Serpong

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp929.047, Rp3.093.063, dan Rp3.466.753.

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp929,047, Rp3,093,063, and Rp3,466,753, respectively.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp13.490.190, Rp14.399.920, dan Rp10.668.622 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada Juni 2025, dan Desember 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp5.524.782 dan Rp14.876.947 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.633.600, Rp18.522.322, dan Rp13.957.390, menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada Desember 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649, menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada Desember 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada Desember 2024, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi properti investasi sebesar Rp2.446.631 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada Desember 2024, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000, menjadi properti investasi - aset dalam penyelesaian dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

No borrowing costs were capitalized to fixed assets as of the six-month period ended June 30, 2025, and the years ended December 31, 2024 and 2023.

In June 2025, and December 2024 and 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp13,490,190, Rp14,399,920, and Rp10,668,622, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In June 2025, and December 2023, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp5,524,782 and Rp14,876,947, respectively, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In June 2025, and December 2024 and 2023, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp1,633,600, Rp18,522,322, and Rp13,957,390, respectively, due to investment properties already being used for rent (Note 10).

In December 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649 to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In December 2023, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp239,500 due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In December 2024, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to Rp2,446,631 to investment property were used for rent (Note 10).

In December 2024, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp400,000, to investment properties - construction in progress due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada Desember 2024, reklasifikasi aset tetap dari properti investasi - aset dalam penyelesaian dengan nilai buku neto sebesar Rp36.000 disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp242.898.985, Rp248.072.836, dan Rp217.889.765 telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$36.073.850 dan Rp176.686.962, US\$37.946.341 dan Rp159.236.422, dan US\$33.323.512 dan Rp128.110.759. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan, 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp20.811.899, Rp21.163.844, dan Rp20.411.801, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp711.024.000
-------------	---------------

Fair Value

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2025.

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In December 2024, reclassifications of fixed assets from investment properties - construction in progress with net book value of Rp36,000, due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, fixed assets, except land, with net book value of Rp242,898,985, Rp248,072,836, and Rp217,889,765, respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$36,073,850 and Rp176,686,962, US\$37,946,341 and Rp159,236,422, and US\$33,323,512 and Rp128,110,759, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

As of June 2025, and December 2024 and 2023, fixed assets with net book value of Rp20,811,899, Rp21,163,844, and Rp20,411,801, respectively, are used as collateral for loans from banks and financial institutions (Note 12).

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023 (unaudited) are as follows:

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of June 30, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI – NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES – NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025/ Period ended June 30, 2025			Saldo Akhir 30 Juni 2025/ Balance as of June 30, 2025	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	1.261.063.966	161.502.390	-	36.924.808	1.459.491.164	Land
Bangunan dan prasarana	5.787.875.272	70.602.699	851.763	118.837.639	5.976.463.847	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	967.339.467	36.550.630	5.450	170.200	1.004.054.847	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	348.914.039	1.476.349	-	4.177.311	354.567.699	Hotel facilities
Sub-total	8.365.192.744	270.132.068	857.213	160.109.958	8.794.577.557	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	568.478.700	509.631.325	1.596.624	(85.808.005)	990.705.396	Construction in progress
Aset hak guna - tanah	5.005.574	51.538	-	-	5.057.112	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	16.821.850	15.027.515	7.396.927	-	24.452.438	Right-of-use - solar panel
Total biaya perolehan	8.955.498.868	794.842.446	9.850.764	74.301.953	9.814.792.503	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.633.083.693	89.283.647	262.931	(672.990)	1.721.431.419	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	745.867.297	25.037.147	5.450	-	770.898.994	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	305.665.688	9.509.863	-	-	315.175.551	Hotel facilities
Aset hak guna - tanah	-	842.852	-	-	842.852	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	260.135	423.521	-	-	683.656	Right-of-use - solar panel
Total akumulasi penyusutan	2.684.876.813	125.097.030	268.381	(672.990)	2.809.032.472	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	6.270.622.055				7.005.760.031	Net book value

*merupakan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok dan modifikasi sewa

consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification*

	Saldo Awal 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/ Year ended December 31, 2024			Saldo Akhir 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	1.118.844.680	119.401.855	-	22.817.431	1.261.063.966	Land
Bangunan dan prasarana	4.634.519.990	410.549.480	8.130.357	750.936.159	5.787.875.272	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	880.217.955	34.796.627	6.129.692	58.454.577	967.339.467	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	335.322.857	13.234.156	-	357.026	348.914.039	Hotel facilities
Sub-total	6.968.905.482	577.982.118	14.260.049	832.565.193	8.365.192.744	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	880.868.486	489.058.145	238.599	(801.209.332)	568.478.700	Construction in progress
Aset hak guna - tanah	-	5.005.574	-	-	5.005.574	Right-of-use - land
Aset hak guna - panel surya	-	16.821.850	-	-	16.821.850	Right-of-use - solar panel
Total biaya perolehan	7.849.773.968	1.088.867.687	14.498.648	31.355.861	8.955.498.868	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.464.628.207	170.999.826	3.187.171	642.831	1.633.083.693	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	700.012.098	51.984.891	6.129.692	-	745.867.297	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	279.704.477	25.961.211	-	-	305.665.688	Hotel facilities
Aset hak guna - panel surya	-	260.135	-	-	260.135	Right-of-use - solar panel
Total akumulasi penyusutan	2.444.344.782	249.206.063	9.316.863	642.831	2.684.876.813	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	5.405.429.186				6.270.622.055	Net book value

*termasuk penghapusan

including disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Saldo Awal 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ Year ended December 31, 2023			Saldo Akhir 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya Perolehan					
Tanah	1.038.311.719	64.945.857	-	15.587.104	1.118.844.680
Bangunan dan prasarana	4.150.837.007	215.201.876	-	268.481.107	4.634.519.990
Mesin-mesin dan alat-alat berat	822.727.006	44.270.042	-	13.220.907	890.217.955
Fasilitas hotel	330.738.159	4.584.698	-	-	335.322.857
Sub-total	6.342.613.891	329.002.473	-	297.289.118	6.968.905.482
Aset dalam penyelesaian	479.197.111	630.923.557	-	(229.252.182)	880.868.486
Total biaya perolehan	6.821.811.002	959.926.030	-	68.036.936	7.849.773.968
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.333.387.165	128.428.308	-	2.812.734	1.464.628.207
Mesin-mesin dan alat-alat berat	659.639.671	40.372.427	-	-	700.012.098
Fasilitas hotel	254.466.119	25.238.358	-	-	279.704.477
Total akumulasi penyusutan	2.247.492.955	194.039.093	-	2.812.734	2.444.344.782
Nilai buku neto	4.574.318.047				5.405.429.186

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Beban pokok penjualan dan beban langsung	124.184.954	119.562.452	249.051.063	193.860.571
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	912.077	77.500	155.000	178.522
Total beban penyusutan	125.097.031	119.639.952	249.206.063	194.039.093

Pada tanggal 30 Juni 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan utang lain-lain dengan total nilai buku neto sebesar Rp2.185.456.

Pada tanggal 30 Juni 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi - aset hak guna berkaitan dengan modifikasi sewa dengan nilai buku neto sebesar Rp7.396.927.

Pada Desember 2024, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.181.785.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.633.600, Rp18.522.322, dan Rp13.957.390 dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

The details of investment properties - net are as follows: (continued)

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

As of June 30, 2025, there was a deduction in investment properties due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and other payables with total net book value of Rp2,185,456.

As of June 30, 2025, there was a deduction in investment properties - right-of-use asset due to a lease modification with net book value of Rp7,396,927.

In December 2024, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp5,181,785.

In June 2025, and December 2024, and 2023, reclassifications to investment properties with net book value of Rp1,633,600, Rp18,522,322, and Rp13,957,390, respectively, from fixed assets were used for rent (Note 9).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada Desember 2024, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.446.631 dari aset dalam penyelesaian - aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.227.078, Rp16.713.683, dan Rp15.572.485 dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada Juni 2025 reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.972 menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp95.453.406, Rp3.593.230, dan Rp59.321.513 dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

Pada Desember 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian dengan nilai buku neto sebesar Rp36.000, menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada Desember 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649 menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp4.915.169, Rp10.926.836, dan Rp34.966.730, dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 6).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In December 2024, reclassifications to investment properties with net book value of Rp2,446,631, from construction in progress - fixed assets were used for rent (Note 9).

In June 2025, and December 2024 and 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp1,227,078, Rp16,713,683, and Rp15,572,485, respectively, were due to development of the assets (Note 7).

In June 2025, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,972, were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In June 2025, and December 2024 and 2023, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp95,453,406, Rp3,593,230, and Rp59,321,513, respectively, due to investment properties were used for rent (Note 6).

In December 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp36,000, to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In December 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649, to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In June 2025, and December 2024, and 2023, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp4,915,169, Rp10,926,836, and Rp34,966,730, respectively, have been included in the management plan in the property development segment (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada Desember 2023, reklasifikasi properti investasi dari aset tidak lancar lainnya dengan nilai buku neto sebesar Rp11.888.193 sehubungan sudah dimulainya pengembangan aset tersebut.

Pada Desember 2024, reklasifikasi properti investasi - aset dalam penyelesaian dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp400.000 dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In December 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp11,888,193, from other non-current assets were due to the development of the assets already started.

In December 2024, reclassifications of investment properties - construction in progress from fixed assets with net book value of Rp400,000, to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

The details of construction in progress are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Proyek	Jumlah/Total	Jumlah/Total	Jumlah/Total	Project
Summarecon Mal Bekasi 2	634.641.812	325.621.334	30.929.714	Summarecon Mal Bekasi 2
Hotel Harris Summarecon Serpong	115.628.107	54.103.318	9.129.382	Hotel Harris Summarecon Serpong
Exhibition Hall	50.783.823	50.783.823	-	Exhibition Hall
Sekolah Al-Azhar Makassar	40.706.144	36.165.115	-	Sekolah Al-Azhar Makassar
Symphonia Commercial Lake Park	35.586.039	17.541.408	-	Symphonia Commercial Lake Park
Summarecon Park Bandung	31.588.403	31.588.403	24.916.737	Summarecon Park Bandung
Akses LRT MKG ke Gafo	19.367.140	-	-	LRT access MKG to Gafo
Sekolah Al-Azhar Bandung	17.104.606	-	-	Sekolah Al-Azhar Bandung
Gedebage 9000	16.912.557	7.771.527	-	Gedebage 9000
Sekolah Sedaya Bintang*	-	11.709.960	-	Sekolah Sedaya Bintang*
Bangunan Kios Ruko	-	-	-	Bangunan Kios Ruko
Graha Boulevard*	-	8.028.339	-	Graha Boulevard*
Summarecon Mal Bandung*	-	-	633.874.058	Summarecon Mal Bandung*
Gafo*	-	-	96.920.016	Gafo*
Bangunan Komersil*	-	-	18.886.504	Commercial Area*
Food Village*	-	-	12.902.939	Food Village*
Renovasi Food Temptation*	-	-	10.330.930	Renovation Food Temptation*
Renovasi Foodcourt	-	-	-	Renovation of Foodcourt
Summarecon Mall Bekasi*	-	-	9.319.980	Summarecon Mall Bekasi*
TK Pegangsaan*	-	-	8.807.894	TK Pegangsaan*
TK Bali*	-	-	1.030.552	TK Bali*
Lainnya	28.386.765	25.165.473	23.819.780	Others
Total aset dalam penyelesaian	990.705.396	568.478.700	880.868.486	Total construction in progress

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

The details of construction in progress are as follows: (continued)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	
Summarecon Mal Bekasi 2	67,65	33,92	2,58	Summarecon Mal Bekasi 2
Hotel Harris Summarecon Serpong	32,00	13,47	2,61	Hotel Harris Summarecon Serpong
Exhibition Hall	91,00	91,00	-	Exhibition Hall
Sekolah Al-Azhar Makassar	92,51	82,19	-	Sekolah Al-Azhar Makassar
Symphonia Commercial Lake Park	90,00	10,00	-	Symphonia Commercial Lake Park
Summarecon Park Bandung	10,53	10,53	8,31	Summarecon Park Bandung
Akses LRT MKG ke Gafoi	86,00	-	-	LRT access MKG to Gafoi
Sekolah Al-Azhar Bandung	25,38	-	-	Sekolah Al-Azhar Bandung
Gedebage 9000	93,91	43,15	-	Gedebage 9000
Sekolah Sedaya Bintang*	-	27,28	-	Sekolah Sedaya Bintang*
Bangunan Kios Ruko	-	-	-	Bangunan Kios Ruko
Graha Boulevard*	-	67,00	-	Graha Boulevard*
Summarecon Mal Bandung*	-	-	90,55	Summarecon Mal Bandung*
Gafoi*	-	-	75,76	Gafoi*
Bangunan Komersil*	-	-	25,00	Commercial Area*
Food Village*	-	-	75,00	Food Village*
Renovasi Food Temptation*	-	-	40,00	Renovation Food Temptation*
Renovasi Foodcourt	-	-	-	Renovation of Foodcourt
Summarecon Mal Bekasi*	-	-	78,12	Summarecon Mall Bekasi*
TK Pegangsaan*	-	-	58,72	TK Pegangsaan*
TK Bali*	-	-	10,00	TK Bali*

* aset dalam penyelesaian Sekolah Sedaya Bintang, Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard Summarecon Mal Bandung, Gafoi, Bangunan Komersil, Food Village, Renovasi Food Temptation, Renovasi Foodcourt Summarecon Mal Bekasi, TK Pegangsaan, dan TK Bali telah selesai masa Pembangunan pada Juni 2025, Juni 2025, Januari 2024, Maret 2024, September 2024, Juli 2024, Juni 2024, Februari 2024, Maret 2024, dan Juli 2024

*construction in progress Sedaya Bintang School, Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard, Summarecon Mal Bandung, Gafoi, Commercial Area, Food Village, Food Temptation Renovation, Renovation of Foodcourt Summarecon Mall Bekasi, TK Pegangsaan, and TK Bali completed construction period in June 2025, June 2025, January 2024, March 2024, September 2024, July 2024, June 2024, February 2024, March 2024 and July 2024

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2025:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of June 30, 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Sekolah Al-Azhar Makassar	Agustus 2025/August 2025	Al-Azhar School Makassar
Gedebage 9000	Desember 2025/December 2025	Gedebage 9000
Exhibition Hall	September 2025/September 2025	Exhibition Hall
Symphonia Commercial Lake Park	Desember 2025/December 2025	Symphonia Commercial Lake Park
Akses LRT MKG ke Gafoi	Juli 2025/July 2025	LRT access MKG to Gafoi
Summarecon Mal Bekasi 2	Februari 2026/February 2026	Summarecon Mall Bekasi 2
Hotel Harris Summarecon Serpong	Juli 2026/July 2026	Hotel Harris Summarecon Serpong
Sekolah Al-Azhar Bandung	Maret 2026/March 2026	Al-Azhar School Bandung
Summarecon Park Bandung	Desember 2027/December 2027	Summarecon Park Bandung

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2023, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp2.306.325 dan Rp22.518.229).

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp3.906.148.346, Rp3.806.691.091, dan Rp3.473.608.580 telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$652.136.845 dan Rp377.134.982, US\$650.303.703 dan Rp286.325.629, dan US\$569.109.866 dan Rp623.596.859.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$493.341.993 dan Rp1.514.810.998, US\$505.387.571 dan Rp1.869.088.040, dan US\$485.531.581 dan Rp1.396.449.187. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.629.109.835, Rp2.068.188.040, dan Rp1.861.296.287. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp2.461.766.826, Rp1.818.651.933, dan Rp1.886.605.204 digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of June 30, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

As of June 30, 2025 and December 31, 2023, borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp2,306,325 and Rp22,518,229, respectively.

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, investment properties, except land, with net book value of Rp3,906,148,346, Rp3,806,691,091, and Rp3,473,608,580, respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US\$652,136,845 and Rp377,134,982, US\$650,303,703 and Rp286,325,629, and US\$569,109,866 and Rp623,596,859, respectively.

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage with sum insured amounting to US\$493,341,993 and Rp1,514,810,998, US\$505,387,571 and Rp1,869,088,040, and US\$485,531,581 and Rp1,396,449,187, respectively. In addition, the Group has been insured against business interruption with sum insured amounting to Rp1,629,109,835, Rp2,068,188,040, and Rp1,861,296,287, respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

As of June 30, 2025, and December 31, 2024, and 2023, investment properties with net book value of Rp 2,461,766,826, Rp1,818,651,933, and Rp1,886,605,204, respectively, are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp3.879.355.242 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan
Tanggal laporan	20 Februari 2024/February 20, 2024

Fair Value
KJPP
Report date

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp1.152.652.884 dan Rp1.050.492.378, dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp2.152.274.440 dan Rp1.737.938.063 (Catatan 28).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,879,355,242 and appraised by KJPP for June 30, 2025, December 31, 2024 and 2023 (unaudited) are as follows:

Lease income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month period ended June 30, 2025, and 2023, amounted to Rp1,152,652,884 and Rp1,050,492,378, and for the year ended December 31, 2024, and 2023, amounted to Rp2,152,274,440 and Rp1,737,938,063 (Note 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp428.824.467 dan Rp80.023.514, dan Rp401.334.530 dan Rp79.807.907, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp885.981.971 dan Rp187.009.871, dan Rp685.374.021 dan Rp173.254.131.

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp428,824,467 and Rp80,023,514, and Rp401,334,530 and Rp79,807,907, respectively, and for the years ended December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp885,981,971 and Rp187,009,871, and Rp685,374,021 and Rp173,254,131, respectively.

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp36.974.720 dan Rp35.601.636, dan Rp39.988.617 dan Rp34.128.840, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp71.891.023 dan Rp56.314.090, dan Rp81.301.897 dan Rp58.006.008.

Cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp36,974,720 and Rp35,601,636, and Rp39,988,617 and Rp34,128,840, respectively, and for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp71,891,023 and Rp56,314,090, and Rp81,301,897 and Rp58,006,008, respectively.

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2025.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of June 30, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES**

a. Aset keuangan lainnya

a. Other financial assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset keuangan lancar: Uang jaminan	49.596	14.073.775	13.676.167	Other current financial assets: Security deposits
Total aset keuangan lancar	49.596	14.073.775	13.676.167	Total other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya: Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya				Other non-current financial assets: Restricted time deposits
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	114.715.388	117.663.267	108.042.347	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	113.419.855	126.017.827	140.015.301	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	80.531.932	91.145.519	114.881.246	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	39.517.565	46.545.614	51.274.063	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Maybank Indonesia Tbk	33.736.196	38.935.466	55.364.625	PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.608.593	20.037.095	3.910.061	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25.438.966	7.165.366	8.418.564	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	23.830.904	31.363.061	43.377.800	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.270.589	12.143.538	161.083	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.129.332	1.250.155	1.233.465	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7.806.755	8.306.665	8.528.749	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	12.651.312	13.058.833	9.351.678	Others (each below Rp5,000,000)
Bank yang dibatasi penggunaannya				Restricted cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk	301.699.043	313.428.886	324.714.833	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	14.122.220	15.195.651	16.373.231	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.074.376	15.841.530	15.585.160	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.324.063	8.464.662	8.714.271	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.790.572	1.573.076	1.241.585	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lainnya (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	1.865.024	1.817.448	160.964	Others (each below Rp2,000,000)
Uang jaminan	12.622.343	7.548.290	7.297.164	Security deposits
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	24.737.500	24.737.500	Investment in other entities measured at fair value
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	880.892.528	902.239.449	943.383.690	Total other non-current financial assets
Total aset keuangan lainnya	880.942.124	916.313.224	957.059.857	Total other financial assets

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

- i. Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023 deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), dan lainnya digunakan sebagai jaminan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan.

Pada tanggal 30 Juni 2025, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BCA digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKOJ.

- ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA, SMSF dan GNSP.
- iii. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pengurusan administrasi, masing-masing sebesar Rp724.307 dan Rp2.000.000, dan Rp671.996 dan Rp2.000.000 (Catatan 38i).

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Other financial assets (continued)

- i. As of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023, the restricted time deposits in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customer.

As of June 30, 2025, the restricted time deposits in BCA used as collateral for loan acquired by MKOJ.

- ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA, SMSF and GNSP.
- iii. As of December 31, 2024 and 2023, JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (*Inkracht Van Gewijsde*) on May 11, 2023, were still in administrative process amounting to Rp724,307 and Rp2,000,000, and Rp671,996 and Rp2,000,000, respectively (Note 38i).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

a. Other financial assets (continued)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Entitas	Total/Amount	Total/Amount	Total/Amount	Entities
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar				Investment in other entities measured at fair value
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	24.000.000	24.000.000	24.000.000	PT Inspirasi Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana	687.500	687.500	687.500	PT Daksawira Perdana
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	50.000	50.000	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total	24.737.500	24.737.500	24.737.500	Total

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Entitas	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Entities
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar				Investment in other entities measured at fair value
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	20	20	20	PT Inspirasi Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana*	6,25	6,25	6,25	PT Daksawira Perdana*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	1,00	1,00	1,00	PT Jakartabaru Cosmopolitan

*Pada tanggal 19 Agustus 2024, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.250.000.

ICA

Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama ("LYSI") yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") dan PT Multitotal Bumipersada ("MTBA"). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di rumah sakit. MTBA berdomisili di Bogor dan belum beroperasi.

*On August 19, 2024, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,250,000.

ICA

The Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama ("LYSI") operates in investment, to make an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

b. Investment in associates

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita ("BTKV") and PT Multitotal Bumipersada ("MTBA"). BTKV, domiciled in Tangerang, had started its commercial operations in 2011 and operates in hospital. MTBA, domiciled in Bogor and not yet operated.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

b. Investment in associates (continued)

Rincian investasi pada entitas asosiasi pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The details of investment in associates as of the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 and for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

30 Juni 2025/June 30, 2025					
	Persentase kepemilikan (%) Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Laba (rugi) pada ekuitas entitas asosiasi Equity in net profit (loss) of associate	Nilai buku neto/ Net book value	
BTKV	40,00	103.281.478	5.076.537	108.358.015	BTKV
MTBA	36,14	18.183.012	(73.605)	18.109.407	MTBA
30 Juni 2024/June 30, 2024					
	Persentase kepemilikan (%) Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Laba pada ekuitas entitas asosiasi Equity in net profit of associate	Nilai buku neto/ Net book value	
BTKV	40,00	90.901.245	6.294.157	97.195.402	BTKV
31 Desember 2024/December 31, 2024					
	Persentase kepemilikan (%) Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Laba pada ekuitas entitas asosiasi Equity in net profit of associate	Nilai buku neto/ Net book value	
BTKV	40,00	90.901.245	12.380.233	103.281.478	BTKV
31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Persentase kepemilikan (%) Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Laba pada ekuitas entitas asosiasi Equity in net profit of associate	Nilai buku neto/ Net book value	
BTKV	40,00	82.193.562	9.955.683	90.901.245	BTKV

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

b. Investment in associates (continued)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Additional information on the investments in associates as of the periods ended June 30, 2025, and 2024 and for the years ended December 31, 2024, and 2023, are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025		Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025/Six-month Period ended June 30, 2025		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	
BTKV	294.965.051	22.515.570	89.408.174	12.691.343	BTKV
MTBA	26.319.940	-	-	203.667	MTBA
	30 Juni 2024/ June 30, 2024		Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024/Six-month Period ended June 30, 2024		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	
BTKV	269.969.047	25.426.099	101.825.203	15.735.392	BTKV
	31 Desember 2024/ December 31, 2024		Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/For The Year ended December 31, 2024		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	
BTKV	285.477.635	25.719.496	200.248.513	30.950.582	BTKV
	31 Desember 2023/ December 31, 2023		Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/For The Year ended December 31, 2023		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Pendapatan Komprehensif/ Total Comprehensive Income	
BTKV	254.300.903	25.493.346	187.730.495	24.889.207	BTKV

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2023 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas untuk tahun berakhir 31 Desember 2022 sebesar Rp16.000 (satuan penuh) per saham. Pada tanggal 3 Oktober 2023, SPCK, entitas anak menerima pembagian dividen sebesar Rp1.248.000.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

MTBA

Dalam rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 13 Juni 2025 para pemegang saham MTBA menyetujui pemindahan sebagian hak atas saham MTBA kepada SMPD sejumlah 10.215.175 saham (satuan penuh) dengan nilai pembelian Rp18.183.012, hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 tanggal 13 Juni 2025.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada MTBA.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investment in associates (continued)

BTKV

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

In the stockholders' annual general meetings held on June 5, 2023, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend for the year ended December 31, 2022 amounting to Rp16,000 (full amount) per share. On October 3, 2023, SPCK, a subsidiary received dividend distribution amounting to Rp1,248,000.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in BTKV.

MTBA

In the extraordinary stockholders' general meetings held on June 13, 2025, the MTBA stockholders approved the transfer some of their rights to shares in MTBA to SMPD in the amount of 10,215,175 shares (full amount) with a purchase value of Rp18,183,012, notarized based on the notarial deed of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 dated June 13, 2025.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in MTBA.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

- a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Rupiah			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.400.000.000	1.750.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.290.228.481	1.346.106.741	922.193.733
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.100.000.000	500.000.000	600.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	750.000.000	500.000.000	500.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	500.000.000	-	330
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)	500.000.000	500.000.000	50.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	399.313.115	199.282.249	50.000.000
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000	300.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000.000	-	-
PT Bank Resona Perdania	182.000.000	190.000.000	132.500.000
PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)	-	200.000.000	150.000.000
Sub-total	6.621.541.596	5.485.388.990	2.704.694.063
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Resona Perdania (US\$3.000.000 pada periode 30 Juni 2025 dan tahun 2024 dan US\$4.000.000 pada tahun 2023)	48.699.000	48.486.000	61.664.000
Total	6.670.240.596	5.533.874.990	2.766.358.063

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

- a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk)	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank HSBC Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Resona Perdania	
PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)	
Sub-total	
United States Dollar	
PT Bank Resona Perdania (US\$3,000,000 for the period ended June 30, 2025, and for the year 2024, and US\$4,000,000 for the year 2023)	
Total	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 serta untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank Rupiah				Bank loans Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1.295.776.103	1.115.732.065	1.160.226.120	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	428.000.000	430.000.000	430.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	423.500.000	454.500.000	516.500.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	95.000.000	105.000.000	125.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank BCA Syariah	37.330.749	40.540.218	44.545.520	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	212.500.000	575.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-	11.386.808	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-total	2.279.606.852	2.358.272.283	2.862.658.448	Sub-total
Lembaga pembiayaan				Financial institutions
PT BCA Finance	10.722.213	11.799.140	11.485.293	PT BCA Finance
PT Surya Artha				PT Surya Artha
Nusantara Finance	610.610	817.563	1.198.929	Nusantara Finance
PT Toyota Astra				PT Toyota Astra
Financial Services	183.639	267.942	144.745	Financial Services
Utang bank Dolar Amerika Serikat				Bank loan United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1.601.455)	-	-	24.688.031	PT Bank Central Asia Tbk (US\$1,601,455)
Total pokok pinjaman	2.291.123.314	2.371.156.928	2.900.175.446	Total loans
Dikurangi bagian pinjaman yang belum diamortisasi	(7.016.465)	(6.361.144)	(7.639.807)	Less of unamortized debt commission fees
Neto	2.284.106.849	2.364.795.784	2.892.535.639	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(452.987.133)	(709.248.047)	(792.522.374)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.831.119.716	1.655.547.737	2.100.013.265	Long-term portion

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Year Due
2024	-	-	794.893.213	2024
2025	-	711.759.958	634.120.337	2025
2026	455.179.324	392.067.226	318.020.240	2026
2027	404.554.619	401.386.532	387.138.388	2027
2028	458.915.072	285.179.059	267.559.315	2028
2029	269.430.501	172.768.658	136.343.363	2029
2030	275.300.252	199.651.428	147.425.295	2030
2031	230.439.012	129.594.067	135.925.294	2031
2032	171.054.534	78.750.000	78.750.001	2032
2033	26.250.000	-	-	2033
Total angsuran pembayaran	2.291.123.314	2.371.156.928	2.900.175.446	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Perusahaan dan entitas anak tertentu dengan dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk/ Company and certain subsidiaries and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Time Loan Revolving	SMRA: Rp1.750.000.000 SMIP: RpNil SPCC: RpNil MKPP: RpNil MKQJ: RpNil Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25.000.000	Dari September 2024 sampai dengan September 2025 dan telah diperpanjang hingga Oktober 2025/ From September 2024 until September 2025 and has been extended to October 2025	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,25% 2023: -	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp1.400.000.000/ (Rp1.750.000.000) 2024: Rp1.750.000.000 / (RpNil) 2023: RpNil / (RpNil)	2025: Rp1.400.000.000 2024: Rp1.750.000.000 2023: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp500.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026/ From January 2025 until until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 6,75% 2023: 6,75%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10) / Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp100.000.000/ (Rp100.000.000) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: Rp700.000.000/ (Rp200.000.000)	2025: Rp500.000.000 2024: Rp500.000.000 2023: Rp500.000.000
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Time Loan Insidentil	Rp500.000.000	Dari Maret 2025 sampai dengan September 2025/ From March 2025 until September 2025	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: 7,00% 2023: -	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10)/ Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: Rp402.244.000/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp402.244.000 2024: Rp402.244.000 2023: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp250.000.000 Bank Garansi: Rp25.000.000/ Bank Guarantee: Rp25.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026/ From January 2025 until until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,75% 2024: 6,75% 2023: 6,75%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: Rp250.000.000/ (Rp60.000.000)	2025: Rp250.000.000 2024: Rp250.000.000 2023: Rp250.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juni 2024 sampai dengan Juni 2025 dan telah diperpanjang hingga Juni 2026/ From June 2024 until June 2025 and has been extended to June 2026	June 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp2.365.086) 2024: Rp25.703.476/(RpNil) 2023: Rp31.598.072/(RpNil) (2.365.086.263)	2025: Rp 54.936.462 2024: Rp57.301.548 2023: Rp31.598.072

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp100.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 / From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: 7,00% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp20.000.000/ (Rp80.000.000) 2024: Rp30.000.000/ (Rp20.000.000) 2023: Rp90.000.000/(RpNil)	2025: Rp40.000.000 2024: Rp100.000.000 2023: Rp90.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026/ From February 2025 until February 2026	Februari 2026/ February 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp7.440.864/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp14.812.337) 2023: Rp45.873.742/(Rp5.777.805)	2025: Rp38.502.269 2024: Rp31.061.405 2023: Rp45.873.742
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 / From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp 954.038) 2024: Rp5.499.788/(Rp4.721.919) 2023: Rp4.721.919/(Rp5.037.534)	2025: Rp4.545.750 2024: Rp5.499.788 2023: Rp4.721.919
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 /From January 2025 until January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10) / Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp6.298.869)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	November 2024 - Januari 2026/ November 2024 - January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: Nil%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10) / Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SMIP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp100.000.000	November 2024 - Januari 2026/ November 2024 - January 2026	Januari 2026/ January 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,25% 2024: 7,25% 2023: Nil%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 10) / Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp150.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Juni 2026/ From May 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: - 2023: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Demand Loan	Rp1.100.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Mei 2026/ From May 2025 until May 2026	Mei 2026/ May 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,50% 2023: 6,25%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 10) / Investment property of Menara Satu (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp1.100.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp1.500.000.000/ (Rp1.600.000.000) 2023: Rp600.000.000/ (Rp600.000.000)	2025: Rp1.100.000.000 2024: Rp500.000.000 2023: Rp600.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit Facility Time Loan Revolving	Rp750.000.000	Dari September 2024 sampai dengan September 2025 dan telah diperpanjang hingga Oktober 2025/ From September 2024 until September 2025 and has been extended to October 2025	September 2025/ September 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,35% 2024: 6,30% 2023: 6,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp600.000.000/ (Rp350.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000) 2023: Rp500.000.000/ (Rp300.000.000)	2025: Rp750.000.000 2024: Rp500.000.000 2023: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit /Credit Facility Revolving	Rp500.000.000	Dari Agustus 2024 sampai Juni 2025 dan telah diperpanjang hingga Juni 2026/ From August 2024 until June 2025 and has been extended to June 2026	Juni 2025/ June 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: 6,75% 2023: 6,00%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp1.000.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000) 2023: Rp250.000.000/ (Rp400.000.000)	2025: Rp500.000.000 2024: RpNil 2023: RpNil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Juni 2024 sampai Juni 2025 dan telah diperpanjang hingga Juni 2026/ From June 2024 until June 2025 and has been extended to June 2026	Juni 2025/ June 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 7,80% 2024: 7,80% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp330) 2023: Rp330/(Rp2.735.104)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: Rp330

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Perusahaan dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)/ Company and PT Bank BTPN Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk) Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp500.000.000	Dari Agustus 2024 sampai dengan Agustus 2025 dan telah diperpanjang hingga Agustus 2026/ From August 2024 until August 2025 and has been extended to August 2026	Agustus 2025/ August 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,50% 2024: 6,25% 2023: 6,40%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp750.000.000/ (Rp300.000.000) 2023: Rp350.000.000/ (Rp300.000.000)	2025: Rp500.000.000 2024: Rp500.000.000 2023: Rp50.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Demand Loan	Rp300.000.000	Dari Juli 2024 sampai dengan Juli 2025 dan telah diperpanjang hingga Juli 2026/ From July 2024 until July 2025 and has been extended to July 2026	Juli 2025/ July 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25 - 6,40% 2024: 6,25% 2023: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp300.000.000/ (Rp100.000.000), 2024: Rp50.000.000/ (RpNil), 2023: Rp150.000.000/ (Rp100.000.000)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp100.000.000 2023: Rp50.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juli 2024 sampai dengan Juli 2025 dan telah diperpanjang hingga Juli 2026/ From July 2024 until July 2025 and has been extended to July 2026	Juli 2025/ July 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,25% 2023: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped Land and Investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp30.866/ (RpNil) 2024: Rp99.282.249/ (RpNil) 2023: RpNil/ (Rp57.898.492)	2025: Rp99.313.115 2024: Rp99.282.249 2023: RpNil
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia Tbk/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Time Loan Revolving	Rp300.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026/ From February 2025 until February 2026	Februari 2026/ February 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 6,25% 2024: 6,50% 2023: 6,50%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp300.000.000 2023: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Working Capital Credit Facility	Rp200.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 /From June 2025 until June 2026	Juni 2026/ June 2026	Bulanan/ Monthly	2025: 7,25% 2024: 6,50% 2023: -	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 7) / Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: Rp200.000.000/(RpNil) 2024: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp200.000.000 2024: RpNil 2023: RpNil

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp242.430.000 dan Rp160.000.000/ US\$15.000.000 equivalent to Rp242.430.000 dan Rp160.000.000	Dari Desember 2024 sampai dengan Desember 2025/ From December 2024 until December 2025	Desember 2025/ December 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 4,70% - 6,24% 2024: 4,95% - 6,50% 2023: 5,05% - 6,70%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: US\$Nil dan Rp20.000.000/ (US\$ Nil dan RpNil)/ 2025: US\$Nil and Rp20.000.000/ (US\$Nil dan RpNil) 2024: US\$Nil dan Rp30.000.000/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan RpNil)/ 2024: US\$Nil and Rp30.000.000/ (US\$1.000.000 equivalent to Rp16.421.000 dan RpNil) 2023: US\$Nil dan Rp130.000.000/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp15.856.000 dan RpNil)/ 2023: US\$Nil and Rp130.000.000/ (US\$1.000.000 equivalent to Rp15.856.000 dan RpNil)	2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.699.000 (Catatan 33) dan Rp180.000.000/ 2025: US\$3.000.000 equivalent to Rp48.699.000 (Note 33) and Rp180.000.000 2024: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 (Catatan 33) dan Rp160.000.000/2024: US\$3.000.000 equivalent to Rp48.486.000 (Note 33) and Rp160.000.000 2023: US\$4.000.000 atau setara dengan Rp61.664.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/2023: US\$4.000.000 equivalent to Rp61.664.000 (Note 33) and Rp130.000.000
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp30.000.000	Dari Agustus 2024 sampai dengan Agustus 2025 dan telah diperpanjang hingga Agustus 2026/ From August 2024 until August 2025 and has been extended to August 2026	Agustus 2025/ August 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 6,73% 2024: 7,00% 2023: 7,70%	Letter of Undertaking PT Summarecon Agung Tbk	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp28.000.000) 2024: Rp28.500.000/ (Rp1.000.000) 2023: Rp500.000/(RpNil)	2025: Rp2.000.000 2024: Rp30.000.000 2023: Rp2.500.000
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)/ The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora) Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Oktober 2024 sampai dengan Oktober 2025 /From October 2024 until October 2025	Oktober 2025/ October 2025	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: 6,25% 2023: 6,80%	Clean basis	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/ (Rp200.000.000) 2024: Rp50.000.000/ (RpNil) 2023: RpNil/ (Rp50.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp200.000.000 2023: Rp150.000.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Total Utang Bank Jangka Pendek/Total Short-Term Bank Loans	US\$15.000.000 atau setara dengan Rp242.430.000 dan Rp8.200.000.000/ US\$15,000,000 or equivalent to Rp242,300,000 and Rp8,200,000,000 Bank Garansi: Rp50.000.000/ Bank Guarantee: Rp50,000,000							2025: US\$Nil dan Rp 5.247.471.730/ (US\$Nil dan Rp4.111.319.124)/ 2025: US\$Nil and Rp 5,247,471,730/ (US\$Nil and Rp4,111,319,124) 2024: US\$Nil dan Rp5.921.229.513/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan Rp3.140.534.586)/ 2024: US\$Nil and Rp5,921,229,513/ (US\$1,000,000 or equivalent to Rp16,421,000 and Rp3,140,534,586) 2023: US\$Nil dan Rp3.577.694.063/(US\$1.000.000 atau setara dengan Rp15.856.000 dan Rp2.812.747.804)/ 2023: US\$Nil and Rp3,577,694,063/ (US\$1,000,000 or equivalent to Rp15,856,000 and Rp2,812,747,804)	2025: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.699.000 dan Rp 6.621.541.596/ 2025: US\$3,000,000 equivalent to Rp48,699,000 and Rp6,621,541,596 2024: US\$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 dan Rp5.485.388.990/ 2024: US\$3,000,000 equivalent to Rp48,486,000 and Rp5,485,388,990 2023: US\$4.000.000 atau setara dengan Rp61.664.000 dan Rp2.704.694.063 / 2023: US\$4,000,000 equivalent to Rp61,664,000 and Rp2,704,694,063

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk / MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment Credit Facility II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ November 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2025:RpNil/(Rp30.000.000) 2024:RpNil/(Rp40.000.000) 2023:RpNil/(Rp20.000.000)	2025: Rp310.000.000 2024: Rp340.000.000 2023: Rp380.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	300.000.000	November 2024 - November 2030/ November 2024 - November 2030	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: Nil%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025: Rp95.692.937/(RpNil) 2024: Rp167.306.746/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp262.999.683 2024: Rp167.306.746 2023: RpNil
MKOJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKOJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2025 - Mei 2032/ May 2025 - May 2032	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,00% 2024: - 2023: -	Properti investasi (Aset dalam penyelesaian, Gedung, dan Tanah SMB 2) (Catatan 10)/ Investment properties (Construction in progress, building dan land SMB 2) (Note 10)	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi Tahap 2/ Constructions of Summarecon Mal Bekasi Stage 2	2025: Rp257.850.000/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp257.850.000 2024: RpNil 2023: RpNil
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment Credit Facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2025: Rp74.901.500/(Rp44.935.517) 2024: Rp190.000.000/(Rp44.871.033) 2023: RpNil/(Rp11.537.700)	2025: Rp209.708.050 2024: Rp179.742.067 2023: Rp34.613.100

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024 and 2023
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility	PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,25% 2024: 7,25% 2023: 7,00%	Properti investasi (Catatan 10) / Investment properties (Note 10) (2023: Properti investasi dan saham PMJA and HOPJ / Investment properties and PMJA and HOPJ's shares)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2025: RpNil/(Rp4.714.882) 2024: RpNil/(Rp9.429.768) 2023: RpNil/(Rp7.072.325)	2025: Rp167.378.362 2024: Rp172.093.244 2023: Rp181.523.012
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026/ August 2019 - January 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025: RpNil/(Rp35.000.000) 2024: RpNil/(Rp47.500.000) 2023: RpNil/(Rp35.000.000)	2025: Rp67.500.000 2024: Rp102.500.000 2023: Rp150.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025/ March 2018 - August 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2025: RpNil/(Rp33.750.000) 2024: RpNil/(Rp45.000.000) 2023: RpNil/(Rp31.875.000)	2025: Rp16.875.000 2024: Rp50.625.000 2023: Rp95.625.000
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown Gading area	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp40.000.000) 2023: RpNil/(RpNil)	2025: Rp3.465.008 2024: Rp3.465.008 2023: Rp43.465.008
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2023/ February 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2025: - 2024: - 2023: 7,25%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ Construction of The Kensington Royal Suite Apartment	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/ (Rp45.375.000)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment Credit Facility III	Rp400.000.000	Februari 2016 - Februari 2023/ February 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2025: - 2024: - 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped land (Note 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ Construction house, apartment and infrastructure of Summarecon Serpong area	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp25.000.000)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk/The Company and certain subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp650.000.000 Perusahaan/The Company: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - Oktober 2023/ September 2013 - October 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023)/ Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2025: - 2024: - 2023: 7,25 - 7,50%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	SMKG: Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ: Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP: Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ: Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP: Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp97.500.000)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/Investment Credit Facility II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023/ March 2011 - March 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2025: - 2024: - 2023: 7,00%	Properti investasi dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and restricted time deposits (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: RpNil/(Rp15.750.000)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: RpNil

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2018 - Juni 2025/ May 2018 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,25% 2024: 7,50% 2023: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2025: RpNil/(Rp100.000.000) 2024: RpNil/(Rp175.000.000) 2023: RpNil/(Rp6.250.000)	2025: RpNil 2024: Rp100.000.000 2023: Rp275.000.000
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility	HOPJ: US\$4.800.000 setara Rp77.481.600 / US\$4.800.000 or equivalent to Rp77,481,600	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2025: 5,25% 2024: 5,25% 2023: 5,25%	Properti investasi (Catatan 10) / Investment properties (Note 10) (2023: Properti investasi dan saham PMJA dan HOPJ / Investment properties and PMJA and HOPJ's shares)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2025: US\$Nil/ (US\$Nil)/US\$Nil/ (US\$Nil) 2024: US\$Nil/(US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268)/ US\$Nil/ (US\$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,368) 2023: US\$Nil/(US\$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291)/ US\$Nil/ (US\$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291)	2025: US\$Nil (Catatan 33) /US\$Nil/ (Note 33) 2024: US\$Nil (Catatan 33) /US\$Nil/ (Note 33) 2023: US\$1.601.455 (Catatan 33) atau setara dengan Rp24.688.031/ US\$1,601,455 (Note 33) equivalent to Rp24,688,031
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September - 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,65% 2024: 7,65% 2023: 7,50%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Bandung/ Constructions of Summarecon Mal Bandung	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: Rp201.959.932/(RpNil)	2025: Rp350.000.000 2024: Rp350.000.000 2023: Rp350.000.000
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp80.000.000	Desember 2022 - Desember 2030/ December 2022 - December 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,65% 2024: 7,65% 2023: 7,50%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and restricted cash in bank (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Villagio Outlets/ Constructions of Summarecon Villagio Outlets	2025: RpNil/(Rp2.000.000) 2024: RpNil/(RpNil) 2023: Rp80.000.000/(RpNil)	2025: Rp78.000.000 2024: Rp80.000.000 2023: Rp80.000.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)**b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)**

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,25%, 2024: 7,25%, 2023: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped Land (Notes 6 and 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2025: RpNil/(Rp31.000.000) 2024: RpNil/ (Rp62.000.000) 2023: RpNil/(Rp38.750.000)	2025: Rp423.500.000 2024: Rp454.500.000 2023: Rp516.500.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2025: RpNil/(Rp10.000.000) 2024: RpNil/(Rp20.000.000) 2023: RpNil/(Rp20.000.000)	2025: Rp95.000.000 2024: Rp105.000.000 2023: Rp125.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank BCA Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank BCA Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ December 2018 - May 2028	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,50% 2024: 7,50% 2023: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2025: RpNil/(Rp3.209.469) 2024: RpNil/(Rp4.005.302) 2023: RpNil/(Rp2.239.586)	2025: Rp37.330.749 2024: Rp40.540.218 2023: Rp44.545.520
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	SMRA, SMPD, dan MKPP: Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,25%, 2024: 7,25%, 2023: 7,25%	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 7)/ Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 7)	Tujuan Umum/ General Purpose	2025: RpNil/(Rp212.500.000) 2024: RpNil/(Rp362.500.000) 2023: RpNil/(Rp250.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp212.500.000 2023: Rp575.000.000
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	September 2020 - Juni 2025/ September 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2025: 7,95% 2024: 7,95% 2023: 7,95%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ Undeveloped Land (Note 7)	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(Rp11.386.808) 2023: RpNil/(Rp22.938.517)	2025: RpNil 2024: RpNil 2023: Rp11.386.808

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023
and For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment payment for the periods	Pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama periode/tahun berjalan/ Current period/year drawdown (principal payment)	Saldo per tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, dan 2023/ Balance as of June 30, 2025 and December 31, 2024, and 2023
Total Utang Bank Jangka Panjang/Total Long-Term Bank Loans	US\$4.800.000 atau setara Rp77.481.600 dan Rp7.907.000.000/ US\$4,800,000 or equivalent to Rp77,481,600 and Rp7,907,000,000							2025: US\$Nil dan Rp 428.444.437/ (US\$Nil dan Rp507.109.868)/ 2025: US\$Nil and Rp428,444,437/ (US\$Nil and Rp507,109,868) 2024: US\$Nil dan Rp357.306.746/ (US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268 dan Rp861.692.911)/ 2024: US\$Nil and Rp357,306,746/ (US\$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,268 and Rp861,692,911) 2023: US\$Nil dan Rp281.959.932/ (US\$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291 dan Rp629.288.128)/2023: US\$Nil and Rp281,959,932/ (US\$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291 and Rp629,288,128)	2025: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.279.606.852/ 2025: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp 2,279,606,852 2024: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.358.272.283/ 2024: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp2,358,272,283 2023: US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.688.031 dan Rp2.862.658.448/ 2023: US\$1,601,455 equivalent to Rp24,688,031 and Rp2,862,658,448

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans: (continued)

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup:

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu antara lain:
 1. EBITDA to net interest expense,
 2. Debt to equity ratio, dan
 3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
 2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,
 4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.
- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group:

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Company and certain subsidiaries (debtors) must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 1. EBITDA to net interest expense,
 2. Debt to equity ratio, and
 3. Equity and retained earning still positive.
- b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
 1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,
 4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.
- c. Submit a notification letter for dividend distribution.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur, kecuali terhadap pemenuhan untuk tahun 2024 atas rasio EBITDA to *net interest expense* untuk pinjaman CIMB di MKBD dan MKRW, dan CIMB telah memberikan *waiver* atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 12 Desember 2024 dan pemenuhan untuk tahun 2023 atas rasio EBITDA to *net interest expense* untuk pinjaman CIMB di MKRW, dan CIMB telah memberikan *waiver* atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 29 Desember 2023.

b.2. Utang lembaga pembiayaan:

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan entitas anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sampai dengan tanggal 26 Februari 2028 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp10.722.213, Rp11.799.140, dan Rp11.485.293.

Pada Juni 2025, Desember 2024 dan 2023 Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.893.027, Rp6.369.432, dan Rp4.074.766.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,23% sampai dengan 14,52%, 5,23% sampai dengan 14,52%, dan 5,23% sampai dengan 11,76%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts, except for the fulfilment for 2024 of the EBITDA to net interest expense ratio for CIMB loan at MKBD and MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 12, 2024 and fulfilment for 2023 of the EBITDA to net interest expense ratio for CIMB loan at MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 29, 2023.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to February 26, 2028, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp10,722,213, Rp11,799,140, and Rp11,485,293.

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group has made principal payments totaling Rp3,893,027, Rp6,369,432, and Rp4,074,766.

In June 2025, and December 2024 and 2023, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.23% to 14.52%, 5.23% to 14.52%, and 5.23% to 11.76%.

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

PT Surya Artha Nusantara Finance

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebesar Rp610.610, Rp817.563, dan Rp1.198.929.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp206.953, Rp381.366, dan Rp71.143.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT Toyota Astra Financial Services

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 10 April 2027 dan dijaminan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebesar Rp183.639, Rp267.942, dan Rp144.745.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp84.303, Rp168.782, dan Rp99.273.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Surya Artha Nusantara Finance

The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp610,610, Rp817,563, and Rp1,198,929).

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group has made principal payments totaling Rp206,953, Rp381,366, and Rp71,143.

As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, the loans bore interest at annual rates 11.00%.

There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.

PT Toyota Astra Financial Services

The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 10, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp183,639, Rp267,942, and Rp144,745).

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group has made principal payments totaling Rp84,303, Rp168,782, and Rp99,273.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

PT Toyota Astra Financial Services (lanjutan)

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Toyota Astra Financial Services terkait dengan fasilitas ini.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 5,93% sampai dengan 7,67%, 5,93% sampai dengan 7,67%, dan 7,67%.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Toyota Astra Financial Services (continued)

There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.

In June 2025, and December 2024 and 2023, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67%, 5.93% to 7.67%, and 7.67%.

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	-	-	200.000.000	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000	448.450.000	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	900.000.000	900.000.000	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	1.300.000.000	-	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Total	2.648.450.000	2.648.450.000	1.548.450.000	Total
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp2.004.843 pada Juni 2025, Rp3.428.795 pada tahun 2024 dan Rp1.564.293 pada tahun 2023)	(11.242.864)	(13.247.707)	(9.539.502)	Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp2,004,843 in June 2025, Rp3,428,795 in 2024 and Rp1,564,293 in 2023)
Neto	2.637.207.136	2.635.202.293	1.538.910.498	Net
Dikurangi bagian jangka pendek	-	-	(199.763.272)	Less-current maturities
Bagian jangka panjang	2.637.207.136	2.635.202.293	1.339.147.226	Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
		2024	2023	
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	1.210.829	1.210.829	1.210.829	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699	6.022.699	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	5.060.910	5.060.910	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	7.137.000	-	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III
Total	19.431.438	19.431.438	12.294.438	Total
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp2.004.843 pada Juni 2025, Rp3.428.795 pada tahun 2024 dan Rp1.564.293 pada tahun 2023)	(8.188.574)	(6.183.731)	(2.754.936)	Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp2,004,843 in June 2025, Rp3,428,795 in 2024 and Rp1,564,293 in 2023)
Neto	11.242.864	13.247.707	9.539.502	Net

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,13% dan 9,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A dan B telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022 dan 15 Oktober 2024.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2024 dan 2023.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.13% and 9.50%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A and B have been fully paid on October 15, 2022 and October 15, 2024.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2024 and 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap I pada periode Juni 2025 dan untuk tahun 2024 dan 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 7,35% dan 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap II pada periode Juni 2025 dan untuk tahun-tahun 2024 dan 2023.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8.00%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to July 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap I in period June 2025 and for the year 2024 and 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed annual interest rate of 7.35% and 8.00%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 19, 2024 and will continue up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.

The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap II in period June 2025 and for the years 2024 and 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

Pada tanggal 5 Juni 2024, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap III dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp329.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp971.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 8,25% dan 9,30% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 4 September 2024 sampai dengan 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OB IV Tahap III akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap III pada periode Juni 2025 dan tahun 2024.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

On June 5, 2024, the Company issued OB IV Tahap III with two series that is Series A with nominal value of Rp329,000,000 and Series B with nominal value of Rp971,000,000 with fixed annual interest rate of 8.25% and 9.30%, respectively.

Interest will be paid quarterly, which started on September 4, 2024 and will continue up to June 4, 2027 for Series A and will continue up to June 4, 2029 for Series B.

The OB IV Tahap III will mature each on June 4, 2027 for Obligasi Series A and June 4, 2029, for Obligasi Series B.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (*single A plus*) for the OB IV Tahap III in period June 2025 and for the year 2024.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
 - (2) *EBITDA to net interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan
 - (vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

13. BONDS PAYABLE (continued)

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:
- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
 - (ii) Provide loans to other parties;
 - (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisitions and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;
 - (iv) Change the Company's major activities;
 - (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and
 - (vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.

For the six-month period ended June 30, 2025 and for the years ended December 31, 2024 and 2023, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pemasok	73.773.415	77.773.345	74.552.233
Kontraktor pembangunan rumah	9.427.380	8.465.300	1.314.251
Kontraktor pembangunan infrastruktur	1.653.907	5.171.787	13.516.602
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	1.927.205	1.951.313	2.033.096
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Rupiah	86.623.798	93.192.206	91.413.125
Dolar Amerika Serikat (US\$9.740 pada Juni 2025 dan US\$10.490 pada tahun 2024)	158.109	169.539	-
Dolar Singapura (Sin\$261)	-	-	3.057
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023.

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consists of purchases of goods and services from the following:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
				Suppliers
				House construction contractors
				Infrastructure construction contractors
				Others (each below Rp2,000,000)
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182	Total trade payables to third parties

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rupiah	86.623.798	93.192.206	91.413.125	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (US\$9.740 pada Juni 2025 dan US\$10.490 pada tahun 2024)	158.109	169.539	-	United States Dollar (US\$9,740 in June 2025 and US\$10,490 in 2024)
Dolar Singapura (Sin\$261)	-	-	3.057	Singapore Dollar (Sin\$261)
Total utang usaha kepada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182	Total trade payables to third parties

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023.

15. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Utang titipan	171.960.640	166.115.228	156.058.939
Utang dividen (Catatan 27)	149.531.655	954.540	1.652.981
Utang kontraktor	67.441.916	65.720.984	46.761.132
Penghasilan sewa yang ditangguhkan	37.347.553	37.067.083	23.017.600
Pembelian aset tetap dan properti investasi	7.411.144	9.139.317	6.215.825
Utang pajak pertambahan nilai supplier	7.065.239	13.191.428	11.139.243
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	16.881.223	14.662.683	13.491.972
Total utang lain-lain	457.639.370	306.851.263	258.337.692
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(426.806.957)	(276.231.894)	(237.673.275)
Bagian jangka panjang	30.832.413	30.619.369	20.664.417

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
				Deposits payable
				Dividend payable (Note 27)
				Contractor payable
				Deferred lease income
				Purchase of fixed assets and investment properties
				Supplier value added tax payable
				Others (each below Rp10,000,000)
Total utang lain-lain	457.639.370	306.851.263	258.337.692	Total other payables
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(426.806.957)	(276.231.894)	(237.673.275)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	30.832.413	30.619.369	20.664.417	Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Lain-lain terutama merupakan utang provisi.

15. OTHER PAYABLES (continued)

Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.

Others mainly represent provisions payable.

16. LIABILITAS SEWA

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa

Perusahaan dan entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk panel surya, bangunan kantor dan tanah yang digunakan untuk operasinya. Perusahaan dan entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa panel surya, bangunan kantor dan tanah tersebut memiliki jangka waktu masing-masing 25, 15, dan 5 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada 30 Juni 2025, dan 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan dan entitas anak tertentu menggunakan suku bunga inkremental dari 6,06% - 10,65%, 6,06% - 10,65%, dan 6,06% - 7,5%.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal	26.188.064	5.542.136	5.676.792
Penambahan bunga	1.518.388	571.674	447.923
Penambahan selama periode/tahun berjalan	16.397.242	28.327.424	-
Pengurangan*	(6.696.823)	(6.500.000)	-
Pembayaran liabilitas selama periode/tahun berjalan	(2.071.711)	(1.753.170)	(582.579)
Sub-total	35.335.160	26.188.064	5.542.136
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.872.432)	(2.839.184)	(141.432)
Bagian jangka panjang	33.462.728	23.348.880	5.400.704

*Terdiri dari modifikasi sewa

16. LEASE LIABILITIES

Company and certain subsidiaries as of lessees

The Company and certain subsidiaries have lease contracts for solar panel, office buildings, and land plot used in their operations. The Company and certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the solar panel, office buildings and land plot have terms 25, 15, and 5 years, respectively. Certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As of June 30, 2025, and December 31, 2024 and 2023, the Company and certain subsidiaries are using incremental borrowing rate ranging from 6.06% - 10.65%, 6.06% - 10.65%, and 6.06% - 7.5%.

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Additions of interest
Additions during the current period/year
Deduction*
Payment of lease liabilities during the current period/year

Sub-total

Less current portion

Non current portion

*Consists of lease modification

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Beban penyusutan aset-hak-guna (Catatan 9 dan 10)	1.926.215	462.113	1.184.360	928.914
Beban bunga atas liabilitas sewa	1.518.388	220.574	571.674	447.923
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.822.060	1.109.978	1.993.614	1.862.171
Total	5.266.663	1.792.665	3.749.648	3.239.008

Depreciation expense of right-of-use asset (Notes 9 and 10)
Interest expense on lease liabilities

Expense relating to lease of low-value and short-term lease

Total

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Dalam satu tahun	5.208.643	2.864.352	582.579	Within one year
Lebih dari satu tahun	77.608.210	37.526.190	8.552.275	Over one year
Total pembayaran sewa masa datang	82.816.853	40.390.542	9.134.854	Total future lease payments
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(47.481.693)	(14.202.478)	(3.592.718)	Interest expense on lease liabilities
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	35.335.160	26.188.064	5.542.136	Present value of minimum lease payments

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	326.050.771	439.217.238	807.081.093	Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Pembelian aset tetap dan properti investasi	75.842.574	30.510.281	7.466.059	Purchase of fixed asset and investment properties
Perbaikan dan pemeliharaan	57.472.613	61.854.851	51.805.422	Repairs and maintenance
Beban bunga	49.856.322	49.328.089	49.556.874	Interest expense
Promosi	46.398.855	61.158.538	58.756.244	Promotion
Listrik, air, dan telepon	29.492.169	29.336.836	26.849.576	Electricity, water, and telephone
Keamanan	27.155.567	27.199.665	18.350.306	Security
Biaya penerbitan obligasi	12.193.500	-	419.945	Bonds issuance costs
Parkir	8.730.476	12.461.337	5.402.815	Parking
Biaya profesional	6.096.399	14.017.783	7.319.718	Professional fees
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	53.644.293	35.483.328	49.309.628	Others (each below Rp10,000,000)
Total beban akrual	692.933.539	760.567.946	1.082.317.680	Total accrued expenses

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL (lanjutan)

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. ACCRUED EXPENSES (continued)

In June 2025, and December 2024 and 2023, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (m²) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan - Pasal 21	405.617	211.605	158.211	Income tax - Article 21
Pajak penghasilan - Pasal 23	721.551	-	-	Income tax - Article 23
Pajak penghasilan final	258.248.326	265.553.754	325.002.175	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	513.698.411	487.192.802	332.909.143	Value added tax
Total pajak dibayar dimuka	773.073.905	752.958.161	658.069.529	Total prepaid taxes

a. Prepaid taxes consist of:

b. Utang pajak terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang pajak penghasilan :				Income taxes payable :
Pasal 21	12.451.915	3.230.179	8.343.644	Article 21
Pasal 23	3.415.650	4.692.148	3.720.626	Article 23
Pasal 25	241.238	27.172	21.404	Article 25
Pasal 26	2.924.674	345.689	374.999	Article 26
Pasal 29				Article 29
(Tahun pajak 2024)*	1.698.408	-	-	(Fiscal year 2024)*
Pasal 29 (Catatan 18e)	3.752.576	18.453.740	925.337	Article 29 (Note 18e)
Pajak penghasilan final	26.319.347	28.819.666	47.696.639	Final income tax
Pajak pembangunan	7.684.632	8.506.165	9.908.625	Development tax
Pajak pertambahan nilai	12.207.833	12.613.086	-	Value added tax
Total utang pajak	70.696.273	76.687.845	70.991.274	Total taxes payable

*merupakan utang pajak penghasilan pasal 29 yang berasal dari Perusahaan dan entitas anak yaitu SLMM dan SVPM

consist of income tax article payable 29 from* the Company and its subsidiaries which is SLMM and SVPM

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi rugi fiskal kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	703.313.216	1.016.684.083	1.864.039.349	1.058.191.544
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(1.161.313.382)	(1.168.192.284)	(2.331.431.000)	(1.240.544.797)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(458.000.166)	(151.508.201)	(467.391.651)	(182.353.253)
Beda tetap	(10.876.560)	(14.521.877)	(33.312.055)	(20.900.763)
Pendapatan bunga	(234.838.540)	(868.218.753)	(1.294.786.584)	(1.206.284.321)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	665.949.854	1.004.544.374	1.738.817.618	1.341.939.562
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	19.236.930	27.820.754	157.692.122	61.600.497
Lainnya	(7.049)	(272.950)	(1.527.586)	(269.539)
Beda temporer	12.503	-	-	-
Penyusutan				
Sewa				
Estimasi laba (rugi) kena pajak Perusahaan	(18.523.028)	(2.156.653)	99.491.864	(6.267.817)
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi dari tahun sebelumnya:				
Estimasi rugi fiskal - tahun 2023	-	(6.267.817)	(6.267.817)	-
Estimasi laba fiskal - tahun 2022	-	5.917.136	5.917.136	5.917.136
Estimasi rugi fiskal - tahun 2021	-	(23.307.912)	(23.307.912)	(23.307.912)
Estimasi rugi fiskal - tahun 2020	-	(23.307.136)	(23.307.136)	(23.307.136)
Estimasi laba fiskal atau (rugi) fiskal belum dikompensasi	(18.523.028)	(49.122.382)	52.526.135	(46.965.729)

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2024 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable fiscal loss of the Company is as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
					Profit before income tax expense per consolidated statements of profit or loss other comprehensive income
					Income from Subsidiaries before income tax expense
					Loss of the Company before income tax
					Permanent differences
					Interest income
					Income already subjected to final tax
					Expenses related to income already subjected to final tax
					Others
					Temporary differences
					Depreciation
					Lease
					Estimated taxable income (losses) of the Company
					Estimated tax loss carry forward from prior year:
					Estimated tax loss - fiscal year 2023
					Estimated tax income - fiscal year 2022
					Estimated tax loss - fiscal year 2021
					Estimated tax loss - fiscal year 2020
					Estimated taxable income or (tax losses carry-forward)

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

The amount of taxable income for the year ended December 31, 2024, conforms with the amount reported in the Company's 2024 annual income tax return submitted to the Tax Office.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi rugi fiskal kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2023 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable fiscal loss of the Company is as follows: (continued)

The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2023, conforms with the amount reported in the Company's 2023 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- d. Income tax expense - net consists of:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Beban pajak penghasilan					Current income tax expense
Perusahaan					The Company
Tidak final	-	-	(11.555.750)	-	Non-final
Entitas Anak					Subsidiaries
Tidak final	(5.708.046)	(5.072.536)	(11.259.895)	(3.718.090)	Non-final
Penyesuaian atas kurang pajak badan SGMIC (Catatan 18i)	-	-	(1.442.264)	-	Adjustment on underpayment of corporate income taxes SGMIC (Note 18i)
Total beban pajak penghasilan periode/tahun berjalan	(5.708.046)	(5.072.536)	(24.257.909)	(3.718.090)	Total current income tax expense of the period/year
Manfaat (beban) pajak Penghasilan - tangguhan					Deferred income tax benefit (expense)
Perusahaan					The Company
Penyusutan	(1.551)	(60.049)	(336.069)	(59.298)	Depreciation
Sewa	2.751	-	-	-	Lease
Sub-total	1.200	(60.049)	(336.069)	(59.298)	Sub-total
Entitas anak					Subsidiaries
Penyusutan	649.852	664.979	2.603.430	3.018.055	Depreciation
Penyisihan untuk imbalan kerja	81.325	104.840	170.669	259.796	Provision for employee benefits
Sub-total	731.177	769.819	2.774.099	3.277.851	Sub-total
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	732.377	709.770	2.438.030	3.218.553	Deferred income tax income - net
Beban pajak penghasilan - neto	(4.975.669)	(4.362.766)	(21.819.879)	(499.537)	Income tax expense - net
Beban pajak final (Catatan 18h)	(193.423.267)	(401.250.577)	(599.363.643)	(287.212.856)	Final tax expense (Note 18h)
Beban pajak penghasilan - tangguhan					Deferred tax income
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	136.141	(244.201)	(129.605)	(28.818)	Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Beban pajak penghasilan tahun berjalan Perusahaan	-	(11.555.750)	-
Entitas anak	(5.708.046)	(12.702.159)	(3.718.090)
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(5.708.046)	(24.257.909)	(3.718.090)
Pajak penghasilan dibayar dimuka Perusahaan Pasal 23	-	69.148	-
Entitas Anak Pasal 23	1.020.864	5.535.362	2.351.818
Pasal 25	934.606	199.659	440.935
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	1.955.470	5.804.169	2.792.753
Estimasi utang pajak penghasilan badan Perusahaan	-	(11.486.602)	-
Entitas anak	(3.752.576)	(6.967.138)	(925.337)
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	(3.752.576)	(18.453.740)	(925.337)

Current income tax expense
The Company

Subsidiaries

**Total current income
tax expense**

Prepayments of income tax
The Company
Article 23

Subsidiaries
Article 23
Article 25

Total prepayment of income tax

Estimated income tax payable
The Company
Subsidiaries

**Total estimated income
tax payable (Note 18b)**

18. TAXATION (continued)

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut (lanjutan):

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			
Perusahaan			
Tahun berjalan			
Entitas anak			
Tahun berjalan	1.117.285	1.117.285	1.743.114
Penggunaan/penghapusan:			
Tahun berjalan	(1.117.285)	-	-
Tahun sebelumnya	-	-	(625.829)
Sub-total	-	1.117.285	1.117.285
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya)	-	1.117.285	1.117.285

Estimation of income tax restitutions:
The Company
Current year
Subsidiaries
Current year
Credited to/write off:
Current year
Prior year

Sub-total

Total estimation of income tax restitution (presented as part of other non-current assets)

- f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

- f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in				
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
Perusahaan					The Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					Deferred tax asset (liability)
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(3.133.136)	(1.551)	-	(3.134.687)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Selisih jumlah tercatat sewa antara pelaporan komersial dan fiskal	-	2.751	-	2.751	Difference in value of total lease between commercial and fiscal
Neto	(3.133.136)	1.200	-	(3.131.936)	Net
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(719.803)	45.638	2.940.670	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(9.965.571)	1.450.980	90.503	(8.424.088)	Deferred tax liability
Neto	(6.350.736)	731.177	136.141	(5.483.418)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(719.803)	45.638	2.940.670	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(13.098.707)	1.452.180	90.503	(11.556.024)	Deferred tax liabilities
Neto	(9.483.872)	732.377	136.141	(8.615.354)	Net

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:
(lanjutan)

18. TAXATION (continued)

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:
(continued)

Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in					
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Rugi komprehensif lain/Other comprehensive loss	30 Juni 2024/ June 30, 2024	
Perusahaan					The Company
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.797.067)	(60.049)	-	(2.857.116)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	2.778.732	(30.507)	(113.169)	2.635.056	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(11.773.961)	800.326	(131.032)	(11.104.667)	Deferred tax liability
Neto	(8.995.229)	769.819	(244.201)	(8.469.611)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	2.778.732	(30.507)	(113.169)	2.635.056	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(14.571.028)	740.277	(131.032)	(13.961.783)	Deferred tax liabilities
Neto	(11.792.296)	709.770	(244.201)	(11.326.727)	Net

Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in					
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Rugi komprehensif lain/Other comprehensive loss	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Perusahaan					The Company
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.797.067)	(336.069)	-	(3.133.136)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(11.773.961)	1.854.489	(46.099)	(9.965.571)	Deferred tax liability
Neto	(8.995.229)	2.774.098	(129.605)	(6.350.736)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(14.571.028)	1.518.420	(46.099)	(13.098.707)	Deferred tax liabilities
Neto	(11.792.296)	2.438.029	(129.605)	(9.483.872)	Net

Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in					
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Laba (rugi)/ Profit (loss)	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Perusahaan					The Company
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.737.769)	(59.298)	-	(2.797.067)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	3.003.786	(192.162)	(32.892)	2.778.732	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(15.248.048)	3.470.013	4.074	(11.773.961)	Deferred tax liability
Neto	(12.244.262)	3.277.851	(28.818)	(8.995.229)	Net
Total					Total
Aset pajak tangguhan	3.003.786	(192.162)	(32.892)	2.778.732	Deferred tax asset
Liabilitas pajak tangguhan	(17.985.817)	3.410.715	4.074	(14.571.028)	Deferred tax liabilities
Neto	(14.982.031)	3.218.553	(28.818)	(11.792.296)	Net

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas Pendapatan Grup dikenakan pajak final.

- h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan				
Penjualan unit bisnis MKG	-	7.684.799.601	7.684.799.601	-
Pengembang properti dan properti investasi	234.838.540	956.313.361	1.422.599.768	1.222.706.954
Bunga	10.876.560	14.521.877	33.312.055	20.900.763
Entitas Anak				
Pengembang properti dan properti investasi	3.675.633.359	3.839.339.489	7.706.047.523	5.408.867.567
Bunga	72.269.935	71.559.403	142.530.700	136.608.471
Total	3.993.618.394	12.566.533.731	16.989.289.647	6.789.083.755
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan				
Pengembang properti dan properti investasi	(8.218.288)	(26.061.741)	(40.551.856)	(87.656.239)
Bunga	(2.175.312)	(2.904.375)	(6.662.411)	(4.180.153)
Lainnya	-	(192.119.990)	(192.119.990)	-
Entitas anak				
Pengembang properti dan properti investasi	(168.575.679)	(165.852.589)	(331.523.246)	(168.054.770)
Bunga	(14.453.988)	(14.311.882)	(28.506.140)	(27.321.694)
Total beban pajak final (Catatan 18d)	(193.423.267)	(401.250.577)	(599.363.643)	(287.212.856)
Pajak final dibayar dimuka (Catatan 18a)				
Saldo awal tahun	265.553.754	325.002.175	325.002.175	285.335.407
Saldo akhir tahun	(258.248.326)	(293.106.793)	(265.553.754)	(325.002.175)
Utang pajak final (Catatan 18b)				
Saldo awal tahun	(28.819.666)	(47.696.639)	(47.696.639)	(51.208.159)
Saldo akhir tahun	26.319.347	41.253.186	28.819.666	47.696.639
Pembayaran untuk pajak final yang disajikan dalam laporan arus kas konsolidasian	(188.618.158)	(375.798.648)	(558.792.195)	(330.391.144)

18. TAXATION (continued)

- g. The Company did not provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying profit before income tax attributable by 22% tax rate for six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 and years ended December 31, 2024 and 2023 with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

- h. The computation of final tax is as follows:

Revenue subjected to final tax at applicable tax rates
The Company
Sale of business unit MKG
Property development and investment property
Interest
Subsidiaries
Property development and investment property
Interest
Total
Current income tax expense
The Company
Property development and investment property
Interest
Others
Subsidiaries
Property development and investment property
Interest
Total current income tax expense - final (Note 18d)
Prepaid final tax (Note 18a)
Beginning of year balance
Ending of year balance
Payable final tax (Note 18b)
Beginning of year balance
Ending of year balance
Payment for final taxes presented in the consolidated cash flow statements

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya

Perusahaan

Pada tahun 2025, Perusahaan (Unit SBKS) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp550.470 dan Rp2.849.064, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Unit SBKS mengajukan keberatan pada tanggal 25 Maret 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Februari, Maret, dan April 2025, MKOJ menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp239.324 dan Rp292.495. Pada tanggal 24 Maret 2025, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar dan berencana untuk mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 6 Mei 2025, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

Pada tanggal 20 Februari 2024, MKOJ menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.469.430 dan Rp1.743.250. Pada tanggal 25 Maret 2024, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 3 Mei 2024, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut namun Kantor Pajak menolak keberatan MKOJ pada tanggal 12 Februari 2025. Atas hasil dari pengajuan keberatan tersebut, MKOJ telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 6 Mei 2025 (Catatan 43f).

18. TAXATION (continued)

i. Others

The Company

In 2025, The Company (Unit SBKS), received SKPKB of Final Tax and Value Added Tax (VAT) for the fiscal year 2020 amounting to Rp550,470 and Rp2,849,064, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. Unit SBKS is filing an objection on March 25, 2025. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, there has been no decision to this objection.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

On February, March, and April 2025, MKOJ received SKPKB for the Income tax article 4(2) and VAT for the fiscal year 2020, amounting to Rp239,324 and Rp292,495, respectively. On March 24, 2025, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes and plans to file an objection against the SKPKB which is recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. On May 6, 2025, MKOJ has submitted an objection againsts SKPKB. As of the date of the consolidated financial statements, there has been no decision on the objections.

On February 20, 2024, MKOJ, received SKPKB for Income tax article 4(2) and VAT for the fiscal year 2019, amounting to Rp1,469,430 and Rp1,743,250, respectively. On March 25, 2024, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes and plans to file an objection against the SKPKB and STP which is recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. On May 3, 2024, MKOJ submitted an objection against SKPKB, however, Tax Office rejected MKOJ's objection dated February 12, 2025. Based on the results of the objection submission, MKOJ has submitted an appeal letter on May 6, 2025 (Note 43f).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada tahun 2021, SMPD (Unit SKRW) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249 dan Rp8.474.752, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. SKRW melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Pada tanggal 18 Juni 2025, SKRW menerima Surat Pelaksanaan Putusan DBanding (SP2B) yang menyatakan bahwa pengajuan banding dikabulkan seluruhnya.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada 30 Januari 2024, LTMD menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN dan SKPKB atas PPN, Pajak penghasilan pasal 29, pasal 21, pasal 23, dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp17.856, Rp2.582.918, Rp614.498, Rp66.846, Rp9.425, dan Rp2.590, yang telah dibayarkan dan dicatat sebesar Rp2.879.230 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada 13 Januari 2025, LTMD menerima Surat Keputusan Keberatan dengan hasil menolak keberatan Wajib Pajak dan tetap mempertahankan jumlah pajak yang harus dibayar sesuai dalam SKPKB. Atas putusan tersebut, LTMD telah melunasi kewajiban yang harus dibayarkan atas SKPKB seluruhnya.

Pada tahun 2023, LTMD menerima SKPKB atas PPN, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp520.702, Rp164.544, Rp146.243, dan Rp100 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

In 2021, SMPD (Unit SKRW), received SKPKB for Final Tax and VAT for the fiscal year 2019 amounting Rp1,713,249 and Rp8,474,752, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. On June 18, 2025, SKRW received Appeal Decision Implementation Letter (SP2B) stating that the appeal was fully granted.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

On January 30, 2024, LTMD received a Notice of Tax Collection (STP) for VAT and SKPKB for VAT, Income tax article 29, article 21, article 23, and article 4(2) for the 2019 fiscal year, amounting to Rp17,856, Rp2,582,918, Rp614,498, Rp66,846, Rp9,425, and Rp2,590, respectively, which have been paid and recorded amounting to Rp2,879,230 as part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On January 13, 2025, LTMD received an Objection Decision Letter with the result of rejecting the Taxpayer's objection and maintaining the amount of tax to be paid according to SKPKB. Based on that decision, LTMD has settled all obligations that must be paid regarding the SKPKB.

In 2023, LTMD received SKPKB of VAT, Withholding Tax Article 4(2), 26 and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp520,702, Rp164,544, Rp146,243 and Rp100 and was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2024, MBGR menerima "SKPKB" atas PPN untuk tahun pajak 2023 dan telah dibayarkan sebesar Rp70.451, dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, PPN dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2019, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp656.240, Rp7.203, Rp25.326, Rp8.750 dan Rp183.453 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB dan STP atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 23, Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, PPN, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2020 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp634.373, Rp5.885, Rp305.065, Rp350.007, Rp57.926, dan Rp69.273 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4 ayat 2, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2021 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp151.651, Rp68, Rp168.404, dan Rp16.105, dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2024, MBGR received "SKPKB" of VAT for the fiscal year 2023 that has been paid amounting to Rp70,451 and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 21, Article 23, VAT and Tax Penalty for the fiscal year 2019, that has been paid amounting to Rp656,240, Rp7,203, Rp25,326, Rp8,750 and Rp183,453 respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB and STP of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 23, Article 4 (2), Article 21, VAT, and Tax Penalty for the fiscal year 2020 that has been paid amounting to Rp634,373, Rp5,885, Rp305,065, Rp350,007, Rp57,926, and Rp69,273, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Withholding Tax Article 21, Article 4(2), and Tax Penalty for the fiscal year 2021 that has been paid amounting to Rp151,651, Rp68, Rp168,404, and Rp16,105, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperty Mulia (KCJM)

Pada tahun 2024, KCJM menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4(2) dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2021 dan telah dibayar masing-masing sebesar Rp32.891, Rp34.252, Rp400, dan Rp44.077. KCJM telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada tahun 2024, SMHO menerima SKPKB atas Pajak penghasilan 21 dan 23 untuk tahun pajak 2021 masing-masing sebesar Rp79.350 dan Rp1.391, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2024, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan pasal 23, pasal 26, PPN dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp51.795, Rp1.424.346, Rp712.173, dan Rp2.250, telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2024, HOPJ menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) No. S794/P2DK/KPP.1704/024 tanggal 23 Agustus 2024 atas tahun pajak 2023. HOPJ setuju dengan hasil pajak dengan nominal kurang bayar Pajak Penghasilan Pasal 21, 23, 26 dan PPN masing-masing sebesar Rp570, Rp1.231, Rp95.687, dan Rp45.365 yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

j. Others (continued)

PT Kencana Jayaproperty Mulia (KCJM)

In 2024, KCJM received SKPKB of Value Added Tax and Withholding Tax Article 21, Article 4(2), and Article 23 for the fiscal year 2021 and has been paid amounting to Rp32,891, Rp34,252, Rp400, and Rp44,077, respectively. The underpayment of taxes was already paid by KCJM and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In 2024, SMHO received SKPKB of Withholding Tax Articles 21 and 23 for fiscal year 2021 amounting to Rp79,350 and Rp1,391, respectively, the underpayment of taxes was already fully paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2024, HOPJ received SKPKB for income tax article 23, article 26, VAT, and article 4(2) for the 2019 fiscal year, each amounting to Rp51,795, Rp1,424,346, Rp712,173, and Rp2,250, respectively, has been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, HOPJ received Letter of Inquiry (SP2DK) No. S-794/P2DK/KPP.1704/024 dated August 23, 2024 for the 2023 fiscal year. HOPJ agreed with the tax assessment regarding underpayment of income tax Articles 21, 23, 26, and VAT amounting to Rp570, Rp1,231, Rp95,687, and Rp45,365, respectively, and have been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
(lanjutan)

Pada tahun 2023, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan 21, 23, 26, dan PPN untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp35.407, Rp1.774, Rp344.100, dan Rp233.656 telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, HOPJ menerima Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atas pajak sehubungan dengan parkir untuk periode Agustus 2020 sampai Juli 2021 sebesar Rp7.752 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tahun 2023, BTKB menerima SKPLB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp465.689. Pada Juli 2023, BTKB telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada tahun 2023, PMJA menerima SKPKB atas PPN dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp136.311 dan Rp123.238, dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

Pada tahun 2023, GNSA menerima SKPKB atas PPN, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp2.729.488, Rp384.239 dan Rp9.077. GNSA telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
(continued)

In 2023, HOPJ received SKPKB of Withholding Tax Articles 21, 23, 26 and VAT for the fiscal year 2018 amounting to Rp35,407, Rp1,774, Rp344,100, and Rp233,656, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, HOPJ received a Notice of Local Tax Assessment (SKPD) for parking taxes for the period from August 2020 to July 2021, amounting to Rp7,752 and it has been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

In 2023, BTKB received SKPLB for Corporate Income Tax for the fiscal year 2021 amounting to Rp465,689. On July 2023, BTKB has received a refund from the Tax Office.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

In 2023, PMJA received SKPKB of VAT and Withholding Tax Article 4(2) for the fiscal year 2019 amounting to Rp136,311 and Rp123,238, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

In 2023, GNSA received SKPKB of VAT and Withholding Tax Article 4(2), and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp2,729,488, Rp384,239 and Rp9,077, respectively, the underpayment of taxes was already paid by GNSA and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan PPN untuk tahun pajak 2018 sebesar Rp384.333 dan Rp355.864, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan PPN untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp611.601 dan Rp175.334, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2023, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp1.919.128, Rp249.997, Rp7.266.958 dan Rp187.870, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp1.145.050, Rp248.489, Rp1.974.893 dan Rp25.904 untuk Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2), dan PPN dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian dan "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. MKPP mengajukan keberatan dengan total sebesar Rp9.230.082 pada tanggal 22 Agustus 2023, namun Kantor Pajak menolak keberatan MKPP pada tanggal 21 Mei 2024. Atas hasil dari pengajuan keberatan tersebut, MKPP telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 16 Agustus 2024. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

Pada tahun 2024, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 23 untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp751.999, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

In 2023, SPTK received SKPKB of Withholding Tax Article 21 and VAT for the fiscal year 2018 amounting to Rp384,333 and Rp355,864, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, SPTK received SKPKB of Withholding Tax Article 21 and VAT for the fiscal year 2019 amounting to Rp611,601 and Rp175,334, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2023, MKPP received SKPKB of Withholding Tax Articles 21, 23, 4(2), and VAT for the fiscal year 2018 amounting to Rp1,919,128, Rp249,997, Rp7,266,958, and Rp187,870, the underpayment of taxes was already paid amounting to Rp1,145,050, Rp248,489, Rp1,974,893, and Rp25,904, respectively, for withholding tax article 21, 23, 4(2), and VAT recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. MKPP filed an objection letter dated August 22, 2023 for the total amount of Rp9,230,082, however, Tax Office rejected MKPP's dated May 21, 2024. Based on the results of the objection submission, MKPP has submitted an appeal letter on August 16, 2024. As of the date of the consolidated financial statements, there has been no decision on the appeal.

In 2024, MKPP received SKPKB of withholding tax Articles 23 for the fiscal year 2019 amounting to Rp751,999, that has been paid in full and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto for the six month periods ended June 30, 2025 and 2024, and for the years ended as of December 31, 2024 and 2023, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Perusahaan	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPB)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Summerville Property Management (SVPB)
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Summarecon Investment Property (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Duta Sumara Abadi (DTSA)
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	12 Januari 2024/ January 12, 2024	PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	-	PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	-	PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	-	PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	-	PT Kharisma Intan Properti (KRIP)
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	17 Juli 2024/ July 17, 2024	20 Januari 2025/ January 20, 2025	-	PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	-	-	-	PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	-	-	-	PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	-	-	-	PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	15 Agustus 2025/ August 15, 2025	-	-	-	PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

The significant assumptions used are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	6,70%-7,00%	7,00%-7,10%	6,17%-6,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6,00%	5,50%	6,00%	Annual salary increment rate
Tingkat kematian	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	Mortality table
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Gaji dan tunjangan lainnya	13.217.136	12.311.561	18.327.402
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	22.985.407	24.374.532	19.333.102
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	36.202.543	36.686.093	37.660.504

Salaries and other allowances
Post-employment benefits -
current maturities (Note 19b)

**Total short-term employee
benefits liabilities**

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	169.785.660	155.814.774	153.753.669

**Long-term employee
benefits liabilities**

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang
adalah sebagai berikut:

*Movements in the long-term employee benefits
liabilities are as follows:*

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal periode/tahun	180.189.306	173.086.771	133.779.462
Penyisihan periode/tahun berjalan	29.748.058	29.892.201	34.051.188
Pembayaran selama periode/tahun berjalan:			
Kontribusi	(8.928.398)	(20.941.046)	(13.133.048)
Imbalan kerja	(1.969.079)	(5.464.531)	(2.588.043)
Kerugian komprehensif lainnya	13.609.834	3.615.911	20.977.212
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.878.654)	-	-
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	192.771.067	180.189.306	173.086.771
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(22.985.407)	(24.374.532)	(19.333.102)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	169.785.660	155.814.774	153.753.669

Balance at beginning of period/year
Provision during the period/year
Payment during
the current period/year:
Contribution
Benefits
Other comprehensive loss
Adjustment - employee
benefit liabilities

**Total long-term employee
benefits liabilities**

Less current year
maturities (Note 19a)

**Long-term maturities
employee benefits liabilities**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

c. Beban imbalan kerja

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Biaya jasa kini	11.695.042	11.093.185	23.660.906	20.623.687
Beban jasa lalu	4.605.053	1.817.689	(2.784.318)	4.416.555
Efek kurtailmen/penyelesaian	8.690.924	-	-	-
Beban bunga	8.117.963	8.037.560	15.361.020	13.533.567
Pendapatan atas aset program	(3.820.323)	(4.601.701)	(7.099.837)	(5.624.759)
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	459.399	371.189	754.430	1.102.138
Total	29.748.058	16.717.922	29.892.201	34.051.188

Current service cost
Past service cost
Effect of curtailment/settlement
Interest cost
Return on plan asset
Interest cost on effect assets ceiling
Total

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	252.731.091	254.355.359	230.576.948
Pengaruh pagu aset	4.962.796	13.166.503	11.430.743
Nilai wajar aset	(64.922.820)	(87.332.556)	(68.920.920)
Saldo akhir periode/tahun	192.771.067	180.189.306	173.086.771

Present value of defined benefits obligation
Effect of asset ceiling
Fair value of plan assets
Balance at end of period/year

e. Mutasi pendapatan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Saldo awal periode/tahun	62.169.007	58.553.096	58.553.096	37.575.884
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(8.663.106)	(531.856)	981.330	(4.978.996)
Kerugian (keuntungan) aktuari pada liabilitas imbalan kerja	22.079.878	(13.807.456)	8.762.748	17.688.846
Kerugian (keuntungan) aktuari pada aset program	193.062	628.405	(6.128.167)	8.267.362
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(11.876.934)	-	-	-
Saldo akhir periode/tahun	63.901.907	44.842.189	62.169.007	58.553.096

Balance at beginning of period/year
Change in effect of assets ceiling excluding the interest
Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities
Actuarial loss (gain) on employee plan asset
Adjustment - employee benefit liabilities
Balance at end of period/year

e. The movements in other comprehensive income are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal periode/tahun	254.355.359	230.576.948	187.403.472	Balance at beginning of period/year
Biaya jasa kini	11.695.042	23.660.906	20.623.687	Current service cost
Beban bunga	8.117.963	15.361.020	13.533.567	Interest cost
Biaya jasa lalu	4.605.053	(2.784.318)	4.416.555	Past service cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:				Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities obligation:
Penyesuaian historis	11.096.974	29.689.109	9.401.691	Experience adjustment
Perubahan asumsi finansial	10.982.904	(13.853.420)	8.287.155	Changes in financial assumptions
Perubahan asumsi demografis	-	(7.072.941)	-	Changes in demographic assumptions
Pembayaran selama periode/tahun berjalan:				Payment during the period/year by:
Grup	(1.969.079)	(5.464.531)	(2.588.043)	Group
Asuransi	(26.243.815)	(15.757.414)	(10.501.136)	Insurance
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.909.310)	-	-	Adjustment - employee benefit liabilities
Saldo akhir periode/tahun	252.731.091	254.355.359	230.576.948	Balance at end of period/year

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

- g. Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal periode/tahun	87.332.556	68.920.920	68.931.611	Balance at beginning of period/year
Pendapatan aset program	3.820.323	7.099.837	5.624.759	Return on plan asset
Kontribusi	8.928.398	20.941.046	13.133.048	Contribution
Efek kurtailmen/penyelesaian	(8.690.924)	-	-	Effect of curtailment/settlement
Pembayaran selama periode/tahun berjalan oleh asuransi	(26.243.815)	(15.757.414)	(10.501.136)	Payment during the period/year by insurance
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas aset program	(193.068)	6.128.167	(8.267.362)	Actuarial gain (loss) on plan asset
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(30.656)	-	-	Adjustment - employee benefit liabilities
Saldo akhir periode/tahun	64.922.814	87.332.556	68.920.920	Balance at end of period/year

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka:

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kenaikan 1%				Increase of 1%
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(236.313.281)	(237.633.715)	(215.900.127)	Present value of defined benefits obligation
Biaya jasa kini	(10.723.707)	(20.309.742)	(18.986.581)	Current service cost

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka: (lanjutan)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Penurunan 1%			
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	268.673.634	269.141.336	246.938.698
Biaya jasa kini	12.586.012	23.654.475	22.488.785

Decrease of 1%
Present value of defined benefits obligation
Current service cost

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut dibawah ini:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Kenaikan 1%			
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	267.188.515	257.861.848	245.575.003
Biaya jasa kini	12.514.838	22.572.030	22.365.425

Increase of 1%
Present value of defined benefits obligation
Current service cost

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Penurunan 1%			
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(237.366.514)	(248.512.979)	(216.847.924)
Biaya jasa kini	(10.770.091)	(21.350.373)	(19.063.121)

Decrease of 1%
Present value of defined benefits obligation
Current service cost

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensitivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal Juni 2025, Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut (yang tidak didiskontokan):

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kurang dari 1 tahun	22.985.407	24.374.532	19.333.102	Less than 1 year
1-5 tahun	105.791.022	105.279.727	92.833.618	1-5 years
Lebih dari 5 tahun	1.535.502.833	1.363.683.388	1.281.569.561	More than 5 years
Total	1.664.279.262	1.493.337.647	1.393.736.281	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan berkisar antara 7 sampai dengan 12 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- j. The maturity profile of defined benefits obligation in June 2025, and December 2024 and 2023 are as follows (undiscounted):

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period ranging from 7 to 12 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)				Related parties (Note 32)
Kapling	20.256.435	16.296.480	16.296.480	Landplots
Rumah	3.275.516	3.186.868	-	Houses
Bangunan komersial	2.728.165	2.516.298	4.526.145	Shops
Apartemen	-	-	3.179.486	Apartments
Sub-total	26.260.116	21.999.646	24.002.111	Sub-total
Pihak ketiga				Third parties
Rumah	4.274.503.712	4.916.029.538	7.153.070.000	Houses
Bangunan komersial	1.197.236.067	859.390.573	950.464.780	Shops
Kapling	349.563.240	403.284.068	398.782.181	Landplots
Apartemen	191.335.797	297.405.077	340.084.243	Apartments
Perkantoran	27.318.171	22.489.999	16.889.042	Offices
Pergudangan	10.158.927	14.937.283	14.063.336	Warehouses
Lain-lain	3.175.970	5.508.598	4.514.731	Others
Sub-total	6.053.291.884	6.519.045.136	8.877.868.313	Sub-total
Total liabilitas kontrak	6.079.552.000	6.541.044.782	8.901.870.424	Total contract liabilities
Dikurangi bagian jangka pendek	(3.816.659.693)	(4.562.726.346)	(5.788.630.932)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	2.262.892.307	1.978.318.436	3.113.239.492	Long-term portion

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS KONTRAK (lanjutan)

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
100%	3.971.550.309	5.411.254.396	6.980.732.931
50% - 99%	1.468.128.181	873.072.187	1.429.498.764
20% - 49%	336.703.588	180.635.194	360.839.221
< 20%	303.169.922	76.083.005	130.799.508
Total	6.079.552.000	6.541.044.782	8.901.870.424

20. CONTRACT LIABILITIES (continued)

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
100%	3.971.550.309	5.411.254.396	6.980.732.931
50% - 99%	1.468.128.181	873.072.187	1.429.498.764
20% - 49%	336.703.588	180.635.194	360.839.221
< 20%	303.169.922	76.083.005	130.799.508
Total	6.079.552.000	6.541.044.782	8.901.870.424

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Uang jaminan atas pelanggan: Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			
Sewa	12.990.165	12.002.450	7.981.458
Telepon	114.200	97.000	97.000
Lain-lain	119.401	84.900	69.400
Sub-total	13.223.766	12.184.350	8.147.858
Pihak ketiga			
Sewa	189.433.904	185.715.944	179.136.245
Sinking fund	84.920.704	76.768.345	64.834.887
Hotel	25.085.610	18.350.591	14.693.590
Pembangunan dan renovasi	20.805.335	19.060.609	16.336.843
Lain-lain	24.163.000	23.908.987	22.959.918
Sub-total	344.408.553	323.804.476	297.961.483
Total	357.632.319	335.988.826	306.109.341
Dikurangi bagian jangka pendek	(194.895.576)	(184.197.084)	(178.974.101)
Bagian jangka panjang	162.736.743	151.791.742	127.135.240

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Uang jaminan atas pelanggan: Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			
Sewa	12.990.165	12.002.450	7.981.458
Telepon	114.200	97.000	97.000
Lain-lain	119.401	84.900	69.400
Sub-total	13.223.766	12.184.350	8.147.858
Pihak ketiga			
Sewa	189.433.904	185.715.944	179.136.245
Sinking fund	84.920.704	76.768.345	64.834.887
Hotel	25.085.610	18.350.591	14.693.590
Pembangunan dan renovasi	20.805.335	19.060.609	16.336.843
Lain-lain	24.163.000	23.908.987	22.959.918
Sub-total	344.408.553	323.804.476	297.961.483
Total	357.632.319	335.988.826	306.109.341
Dikurangi bagian jangka pendek	(194.895.576)	(184.197.084)	(178.974.101)
Bagian jangka panjang	162.736.743	151.791.742	127.135.240

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			
Komersial dan lainnya	1.081.049	699.863	177.402
Perkantoran	384	2.684	2.684
Sub-total	1.081.433	702.547	180.086

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			
Komersial dan lainnya	1.081.049	699.863	177.402
Perkantoran	384	2.684	2.684
Sub-total	1.081.433	702.547	180.086

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pihak ketiga			
Mal dan retail	672.514.870	671.029.341	609.882.749
Komersial dan lainnya	145.824.953	146.356.570	131.764.830
Perkantoran	3.013.920	3.229.394	3.028.673
Hunian	124.310	92.168	82.746
Sub-total	821.478.053	820.707.473	744.758.998
Total pendapatan diterima dimuka	822.559.486	821.410.020	744.939.084
Dikurangi bagian jangka pendek	(656.100.090)	(648.463.566)	(591.211.629)
Bagian jangka panjang	166.459.396	172.946.454	153.727.455

22. UNEARNED REVENUES (continued)

This account consists of unearned revenues as follows: (continued)

Third parties
Mall and retail
Commercial and others
Offices
Residential

Sub-total

Total unearned revenues

Less current maturities

Long-term portion

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
SMPD dan entitas anak	2.379.292.681	1.844.890.591	1.546.753.627
SPCK dan entitas anak	882.222.617	880.446.863	941.924.229
SMIP dan entitas anak	77.098.711	54.046.107	(16.161.924)
SMED dan entitas anak	6.977.696	5.278.029	3.735.985
BHMS	(25)	(11)	(21)
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	3.345.591.680	2.784.661.579	2.476.251.896

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated subsidiaries are as follows:

SMPD and subsidiaries
SPCK and subsidiaries
SMIP and subsidiaries
SMED and subsidiaries
BHMS

Total equity attributable to non-controlling interests

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, terdapat setoran modal masing-masing sebesar Rp439.181.158 dan Rp77.163.101 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP.

For six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, there are stock subscription amounted to Rp439,181,158 and Rp77,163,101, respectively, from non-controlling interests of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terdapat setoran modal masing-masing sebesar Rp186.302.102 dan Rp9.800.000 dan terdapat penurunan setoran modal masing-masing sebesar Rp61.250.000 dan Rp24.500.000 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, stock subscription amounted to Rp186,302,102 and Rp9,800,000, respectively, whereas the capital reduction amounted to Rp61,250,000 and Rp24,500,000, respectively, from non-controlling interests of SMPD and SMIP.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp194.827.943 dan Rp258.638.022 dan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp468.841.064 dan Rp291.722.013.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK masing-masing sebesar Rp50.000.000 dan Rp27.096.476 dan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp186.096.476 dan Rp255.340.627.

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>			
SMPD dan entitas anak	2.379.292.681	1.844.890.591	1.546.753.627
SPCK dan entitas anak	882.222.617	880.446.863	941.924.229
SMIP dan entitas anak	77.098.711	54.046.107	(16.161.924)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

SMPD dan Entitas Anak

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>				
Pendapatan neto	1.614.685.040	2.069.874.917	3.530.645.440	2.518.073.733
Penghasilan komprehensif periode/tahun berjalan	302.583.140	570.540.752	768.991.790	538.373.373

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

For six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, total comprehensive income attributable to non-controlling interests amounted to Rp194,827,943 and Rp258,638,022, respectively, and for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp468,841,064 and Rp291,722,013, respectively.

For six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp50,000,000 and Rp27,096,476, respectively, and for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp186,096,476 and Rp255,340,627, respectively.

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Accumulated balance of NCI</u>			
SMPD and subsidiaries	2.379.292.681	1.844.890.591	1.546.753.627
SPCK and subsidiaries	882.222.617	880.446.863	941.924.229
SMIP and subsidiaries	77.098.711	54.046.107	(16.161.924)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SMPD and Subsidiaries

**Consolidated statements of
profit or loss and other
comprehensive income**

Net revenues

Total comprehensive income
for the period/year

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

**SMPD dan Entitas Anak
(lanjutan)**

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			
Aset lancar	8.600.160.960	8.541.765.091	8.061.318.929
Aset tidak lancar	7.919.227.955	7.059.540.010	6.060.518.630
Liabilitas jangka pendek	(3.499.225.900)	(4.055.800.740)	(3.819.553.392)
Liabilitas jangka panjang	(1.815.922.380)	(1.649.763.708)	(2.871.306.206)
Total ekuitas	11.204.240.635	9.895.740.653	7.430.977.961

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan arus kas konsolidasian</u>				
Operasi	(26.198.026)	(1.318.108)	(109.490.681)	490.307.133
Investasi	(953.364.005)	(566.848.925)	(1.805.650.722)	(762.188.298)
Pendanaan	901.322.862	432.547.488	1.510.789.695	313.604.982
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(78.239.169)	(135.619.545)	(404.351.708)	41.723.817

SPCK dan Entitas Anak

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>				
Pendapatan neto	1.385.032.888	1.458.366.650	3.083.843.269	1.469.148.203
Penghasilan komprehensif periode/tahun berjalan	476.657.947	618.497.014	1.302.522.326	443.307.392

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			
Aset lancar	3.561.475.769	3.585.776.480	3.744.623.020
Aset tidak lancar	3.143.537.739	3.017.485.272	2.847.779.427
Liabilitas jangka pendek	(913.470.777)	(1.529.864.270)	(2.739.299.791)
Liabilitas jangka panjang	(985.855.414)	(694.368.113)	(590.499.138)
Total ekuitas	4.805.687.317	4.379.029.369	3.262.603.518

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

**SMPD and Subsidiaries
(continued)**

<u>Consolidated statements of financial position</u>	
Current assets	
Non-current assets	
Current liabilities	
Non-current liabilities	
Total equity	

Consolidated statements of cash flows

Operating	
Investing	
Financing	
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	

SPCK and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues	
Total comprehensive income for the period/year	

Consolidated statements of financial position

Current assets	
Non-current assets	
Current liabilities	
Non-current liabilities	
Total equity	

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

**SPCK dan Entitas Anak
(lanjutan)**

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan arus kas konsolidasian</u>				
Operasi	451.079.511	309.265.709	432.622.980	282.339.600
Investasi	(95.528.221)	(207.738.539)	(234.796.921)	(65.893.288)
Pendanaan	(114.419.691)	34.649.091	(9.030.871)	(332.116.452)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	<u>241.131.599</u>	<u>136.176.261</u>	<u>188.795.188</u>	<u>(115.670.140)</u>

**SPCK and Subsidiaries
(continued)**

Consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

SMIP dan Entitas Anak

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>				
Pendapatan neto	<u>1.296.158.443</u>	<u>1.198.614.192</u>	<u>2.495.175.876</u>	<u>2.067.926.623</u>
Penghasilan (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan	<u>411.253.105</u>	<u>(227.614.094)</u>	<u>30.318.908</u>	<u>273.174.570</u>

SMIP and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues

Total comprehensive income (loss) for the period/year

Laporan posisi keuangan konsolidasian

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Aset lancar	1.286.588.362	826.818.819	770.363.372
Aset tidak lancar	6.742.230.671	6.269.270.357	5.478.467.948
Liabilitas jangka pendek	(1.696.503.465)	(1.448.986.722)	(930.054.053)
Liabilitas jangka panjang	(1.181.581.436)	(931.884.741)	(912.393.559)
Total ekuitas	<u>5.150.734.132</u>	<u>4.715.217.713</u>	<u>4.406.383.708</u>

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak (lanjutan)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
<u>Laporan arus kas konsolidasian</u>				
Operasi	421.859.342	476.871.240	986.074.072	856.118.382
Investasi	(237.390.464)	(836.074.349)	(1.321.507.661)	(951.762.727)
Pendanaan	256.352.798	560.853.603	594.734.147	231.933.559
Penyesuaian atas kombinasi usaha sepengendali	-	(154.066.965)	(154.066.965)	(142.068.540)
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	440.821.676	47.583.529	105.233.593	(5.779.326)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries (continued)

<u>Consolidated statements of cash flows</u>
Operating
Investing
Financing
Adjustments on business combination under common control
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

24. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's stockholders as of June 30, 2025 is as follows:

	30 Juni 2025/June 30, 2025			
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.894.627.316	35,71	589.462.732	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Komisaris</u> Liliawati Rahardjo	890.220.036	5,39	89.022.004	<u>Commissioner</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.702.921.004	58,77	970.292.101	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2024/December 31, 2024				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	885.072.736	5,36	88.507.274	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	10.017.527.704	60,68	1.001.752.771	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2024 is as follows:

31 Desember 2023/December 31, 2023				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	248.011.936	1,50	24.801.194	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u> PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	<u>Ownership of 5% or more</u> PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	10.654.588.504	64,54	1.065.458.851	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023.

The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, in June 2025, and December 2024 and 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, saldo akun ini berasal dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Agio saham	721.671.346	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	17.103.214
Penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843	1.284.206.897	1.284.206.897	1.284.206.897
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali Saham bonus	5.560.839 (721.339.084)	5.560.839 (721.339.084)	5.560.839 (721.339.084)
Total	1.307.203.212	1.307.203.212	1.307.203.212

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku entitas anak yang telah diakuisisi oleh entitas anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025, 20 Juni 2024, dan 15 Juni 2023, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp18.384.740, Rp10.366.860, dan Rp7.816.558 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dan 2023, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

In June 2025 and December 2024 and 2023, the balance of this account arise from the following:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
				Share premium
				Other paid-in capital
				Issuance of capital stock with pre-emptive right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843
				Differences in value of transactions of entities under common control Bonus shares
Total	1.307.203.212	1.307.203.212	1.307.203.212	Total

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025, June 20, 2024 and June 15, 2023, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp18,384,740, Rp10,366,860 and Rp7,816,558, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statements of financial position.

For the six-month period ended June 30, 2025 and for the years ended December 31, 2024 and 2023, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN (lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Grup wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025, para pemegang saham Grup menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar Rp9 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp148.577.115

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Grup membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp9 (satuan penuh) atau sebesar Rp148.577.115, dan Rp7 (satuan penuh) atau sebesar Rp115.559.978.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar RpNil dan Rp25.823.000 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, KCJA dan SMSF membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp73.588.507 dan Rp25.798.500, dan Rp73.588.507 dan Rp24.475.500, kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

Pada 30 Juni 2025, saldo utang dividen adalah sebesar Rp149.531.655, yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, saldo utang dividen adalah masing-masing sebesar Rp954.540 dan Rp1.652.981, yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE (continued)

Based on Article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Group must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025, the Group's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp9 (full amount) per share or equivalent to Rp148,577,115.

In December 31, 2024 and 2023, the Group distributed cash dividend amounting to Rp9 (full amount) or equivalent to Rp148,577,115, and Rp7 (full amount) or equivalent to Rp115,559,978, respectively.

In June 30, 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries, has also paid cash dividend amounting to RpNil and Rp25,823,000, respectively, to each its non-controlling interests.

In 2024 and 2023, KCJA and SMSF has also paid cash dividend amounting to Rp73,588,507 and Rp25,798,500, and Rp73,588,507 and Rp24,475,500, respectively, to each its non-controlling interests.

As of June 30, 2025, the dividend payable balance amounted to Rp149,531,655, which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position (Note 15).

As of December 31, 2024 and 2023, the dividend payable balance amounted to Rp954,540 and Rp1,652,981, respectively, which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position (Note 15).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Pengembang properti (Catatan 6):				
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)				
Kapling	153.771.066	-	90.090.090	2.574.744
Bangunan komersial	2.435.342	4.526.145	4.526.145	2.899.638
Rumah	-	3.179.486	3.179.486	1.939.375
Apartemen	-	-	-	3.496.680
Pihak ketiga				
Rumah	2.234.147.238	3.502.479.314	6.082.567.578	3.067.541.289
Bangunan komersial	253.310.774	332.977.586	664.975.112	450.149.129
Apartemen	191.032.994	160.596.479	293.612.076	76.478.114
Kapling	109.241.786	157.054.411	287.679.871	393.956.555
Pergudangan	5.136.334	-	3.331.266	7.618.199
Perkantoran	3.774.090	5.860.095	43.825.348	11.564.101
Lainnya*	17.231.454	11.683.659	29.983.785	26.495.469
Subtotal	2.970.081.078	4.178.357.175	7.503.770.757	4.044.713.293
Properti investasi (Catatan 10):				
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)				
Mal dan retail	35.519.379	29.532.862	56.672.035	48.543.250
Perkantoran	4.864.745	4.801.919	9.865.443	9.834.475
Komersial dan lainnya	2.995.196	1.098.859	5.008.319	1.054.442
Pihak ketiga				
Mal dan retail	1.045.563.215	960.948.870	1.961.088.384	1.581.156.632
Komersial dan lainnya	51.254.499	42.116.104	94.566.894	70.235.299
Perkantoran	11.814.438	11.406.902	23.736.479	25.352.089
Hunian	641.412	586.862	1.336.886	1.761.876
Subtotal	1.152.652.884	1.050.492.378	2.152.274.440	1.737.938.063
Lain-lain:				
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)				
Hotel	66.440	110.378	248.521	184.297
Pengelolaan properti dan estat	52.062	53.583	126.325	102.755
Lain-lain	12.061.204	9.029.047	20.919.088	15.021.118
Pihak ketiga				
Pengelolaan properti dan estat	200.220.184	194.833.198	398.836.283	354.276.395
Hotel	200.027.481	196.589.653	451.339.607	415.440.272
Rekreasi	34.770.402	30.084.296	66.672.127	64.268.168
Lain-lain	10.487.308	13.310.918	29.167.444	26.838.302
Subtotal	457.685.081	444.011.073	967.309.395	876.131.307
Total pendapatan netto	4.580.419.043	5.672.860.626	10.623.354.592	6.658.782.663

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

Property development (Note 6):	
Related parties (Note 32)	
Landplots	
Shops	
Houses	
Apartments	
Third parties	
Houses	
Shops	
Apartments	
Landplots	
Warehouses	
Offices	
Others*	
Subtotal	
Investment properties (Note 10):	
Related parties (Note 32)	
Mall and retail	
Offices	
Commercial and others	
Third parties	
Mall and retail	
Commercial and others	
Offices	
Residential	
Subtotal	
Others:	
Related parties (Note 32)	
Hotel	
Estate and	
property management	
Others	
Third parties	
Estate and	
property management	
Hotel	
Leisure	
Others	
Subtotal	
Total net revenues	

*Others - property development income mainly represents title fee administrative income.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 sebesar 4,62% dan 0,92%

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 1,79% dan 1,29%.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 30 Juni 2025.

28. NET REVENUES (continued)

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 was 4.62% and 0.92%, respectively.

Revenue from sales to total net revenues parties for the for the years ended December 31, 2024 and 2023 were 1.79% and 1.29%, respectively.

For the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, and for the years ended December 31, 2024 and 2023 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

The following table shows the estimated amount of the Group's revenue to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of June 30, 2025.

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Dalam 1 tahun	3.816.659.693	4.927.837.637	4.562.726.346	5.788.630.932	In 1 year
Antara 1 dan 2 tahun	1.861.858.523	2.096.690.607	1.470.776.426	2.034.082.261	Between 1 and 2 years
Antara 2 dan 3 tahun	371.879.212	156.382.443	285.735.404	953.921.428	Between 2 and 3 years
Antara 3 dan 4 tahun	18.929.435	84.366.296	196.398.946	53.464.669	Between 3 and 4 years
Antara 4 dan 5 tahun	10.225.137	26.956.627	25.407.660	71.771.134	Between 4 and 5 years
Total	6.079.552.000	7.292.233.610	6.541.044.782	8.901.870.424	Total

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Pengembang properti				
Rumah (Catatan 6)	1.154.786.019	1.713.633.706	2.994.639.081	1.572.350.519
Kapling	122.012.325	5.281.240	94.617.044	96.102.232
Bangunan komersial (Catatan 6)	90.975.884	115.931.508	246.778.598	199.526.121
Apartemen (Catatan 6)	116.938.753	108.015.312	184.735.190	43.560.136
Pergudangan (Catatan 6)	2.881.096	-	1.875.528	5.789.970
Perkantoran (Catatan 6)	1.995.701	2.877.486	24.133.273	5.745.908
Subtotal	1.489.589.778	1.945.739.252	3.546.778.714	1.923.074.886
Properti investasi				
Mal dan retail	422.965.384	408.492.345	877.793.890	707.879.769
Komersial dan lainnya	28.949.834	19.157.271	51.280.772	28.565.572
Perkantoran	12.507.485	12.328.448	26.324.965	27.365.412
Hunian	1.376.484	1.345.083	2.473.367	2.865.165
Subtotal	465.799.187	441.323.147	957.872.994	766.675.918
Lain-lain				
Pengelolaan properti dan estat	168.651.522	156.007.426	326.812.442	296.578.676
Hotel	115.625.150	113.936.747	243.323.961	231.260.139
Rekreasi	28.881.592	27.352.158	54.682.474	52.852.726
Lain-lain	12.232.838	14.796.264	32.977.919	28.812.361
Subtotal	325.391.102	312.092.595	657.796.796	609.503.902
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.280.780.067	2.699.154.994	5.162.448.504	3.299.254.706

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Property development
Houses (Note 6)
Landplots
Shops (Note 6)
Apartments (Note 6)
Warehouse (Note 6)
Offices (Note 6)
Subtotal
Investment properties
Mall and retail
Commercial and others
Offices
Residential
Subtotal
Others
Estate and property management
Hotel
Leisure
Others
Subtotal
Total cost of sales and direct costs

For the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024, and for the years ended December 31, 2024 and 2023, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month periods ended June 30,	
	2025	2024
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	157.452.705	118.474.924
Biaya keagenan	55.051.897	71.648.110
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.446.794	9.640.947
Rumah contoh	7.675.169	6.775.913
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	12.515.875	14.414.478
Total beban penjualan	243.142.440	220.954.372
 <u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	385.821.032	335.285.725
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	45.328.390	39.080.688
Biaya profesional	30.167.694	16.502.899
Pajak bumi & bangunan (PBB)	28.661.894	13.448.844
Keamanan	13.755.394	10.888.061
Biaya operasional gedung	13.107.730	7.496.311
Transportasi	12.017.511	15.380.459
Peralatan	9.825.352	8.584.057
Royalti dan insentif	9.346.257	9.741.722
Biaya Corporate Social Responsibility	8.959.440	10.432.228
Biaya perbaikan dan perawatan	7.851.761	8.354.810
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	57.460.902	51.874.429
Total beban umum dan administrasi	622.303.357	527.070.233
Total beban usaha	865.445.797	748.024.605

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/years ended December 31,	
	2024	2023
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	315.918.089	273.789.015
Agency	131.385.444	77.382.113
Salaries and employee benefits	18.543.635	16.910.480
Show unit	16.178.115	26.549.951
Others (each below Rp15,000,000)	27.431.793	26.135.525
Total selling expenses	509.457.076	420.767.084
 <u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	731.780.491	667.012.154
Depreciation (Notes 9 and 10)	79.501.600	63.027.948
Professional fees	54.410.905	29.933.469
Land & building tax (PBB)	39.960.362	41.663.175
Security	24.672.592	18.338.434
Building operational expense	19.837.044	14.236.786
Transportation	26.672.440	17.009.417
Supplies	17.136.968	16.785.891
Royalty and incentive	23.670.269	22.201.997
Corporate Social Responsibility expense	22.959.555	23.196.952
Repair and maintenance expense	17.546.434	15.709.943
Others (each below Rp15,000,000)	117.756.644	109.590.571
Total general and administrative expenses	1.175.905.304	1.038.706.737
Total operating expenses	1.685.362.380	1.459.473.821

31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month periods ended June 30,	
	2025	2024
Bunga dari pendapatan kontrak	170.346.227	245.085.658
Beban bunga:		
Utang bank	241.413.973	177.743.167
Utang obligasi	111.428.419	69.540.067
Utang lembaga pembiayaan	371.129	463.340
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	35.182.097	15.305.270
Lain-lain	12.511.327	10.106.813
Total biaya keuangan	571.253.172	518.244.315

31. COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/years ended December 31,	
	2024	2023
Interest from contract revenue	421.413.191	374.688.950
Interest expenses :		
Loans from banks	398.905.982	284.376.519
Bonds payable	187.108.320	68.479.214
Loans from financial institution	893.381	597.268
Difference in fair value adjustment of financial instruments	16.078.042	12.679.080
Others	23.840.701	16.139.734
Total finance costs	1.048.239.617	756.960.765

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Penghasilan operasi lainnya

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 akun ini terutama merupakan keuntungan atas penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, dan pendapatan kontribusi penggunaan lahan.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, terutama penerimaan klaim asuransi, keuntungan atas penjualan aset tetap dan penghapusan dividen yang sudah kedaluwarsa (dimana hal ini telah sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, akun ini terutama merupakan penerimaan klaim asuransi, keuntungan atas penjualan aset tetap, pendapatan insentif KPR, pendapatan dividen dari entitas lainnya, hasil penjualan barang bekas, dan penghapusan dividen yang sudah kedaluwarsa (dimana hal ini telah sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, terutama klaim asuransi, pendapatan umbul-umbul dan hasil penjualan barang bekas.

Beban operasi lain

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, akun ini terutama merupakan kerugian penghapusan persediaan.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, akun ini terutama merupakan rugi penghapusan aset tetap.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, akun ini terutama merupakan penghapusan tanah yang belum dikembangkan, aset tidak lancar lainnya dan persediaan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, utang titipan yang tidak terealisasi dan rugi penghapusan aset tetap.

**31. COSTS AND OTHER OPERATING INCOME
(EXPENSES)**

Other operating income

For the six-month period ending June 30, 2025, this account mainly consists of gains on the sale of fixed assets, proceeds from the sale of used goods, and contribution revenue from land-use.

For the six-month period ending June 30, 2024, mainly insurance claim receipts, gains on the sale of fixed assets and the write-off of expired dividends (which is in accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007).

For the year ended December 31, 2024, this account mainly represents income from insurance claims, gain on sale of fixed assets, incentive income from KPR, dividend income from other entity, proceeds from the sale of used goods, and write off of expired dividends (Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007).

For the year ended December 31, 2023, mainly represent write off of hotel inventory, unrealized deposit payables and loss on disposal of fixed assets.

Other operating expenses

For the six-month period ended June 30, 2025, this account mainly represents loss from write off of inventory.

For the six-month period ended June 30, 2024, this account mainly represent loss on disposal of fixed assets.

For the year ended December 31, 2024, this account mainly represent write off of undeveloped land, other non-current assets and inventories

For the year ended December 31, 2023, this account mainly represent write off of hotel inventory, unrealized deposit payables and loss on disposal of fixed assets.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	Total/Amount			
	30 Juni/ June 30,	31 Desember/December 31,		
	2025	2024	2023	
Piutang usaha (Catatan 5)				Trade receivables (Note 5)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	7.236.133	1.339.399	3.428.662	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	6.151.788	7.947.855	3.745.445	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	4.196.226	3.025.341	3.399.730	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	37.947	64.270	343.302	PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah	1.485	743	-	PT Maktosa Jaya Indah
<u>Personil manajemen kunci</u>				<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	-	-	14.090	Soegianto Nagaria
Herman Nagaria	-	-	10.875	Herman Nagaria
Total piutang usaha	17.623.579	12.377.608	10.942.104	Total trade receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				Due from related parties - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				<u>Other related party</u>
PT Jakartabaru Cosmopolitan	70.445.282	68.892.957	65.124.062	PT Jakartabaru Cosmopolitan
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	1.421.097	-	-	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Star Maju Sentosa	415.328	566.970	1.879.775	PT Star Maju Sentosa
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	72.281.707	69.459.927	67.003.837	Total due from related parties - current
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				Due from related party - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	84.199.399	96.505.312	80.605.312	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Liabilitas kontrak (Catatan 20)				Contract liabilities (Note 20)
<u>Liabilitas kontrak jangka pendek</u>				<u>Contract liabilities - current</u>
<u>Personil manajemen kunci</u>				<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	16.273.236	13.936.546	8.233.380	Herman Nagaria
Soegianto Nagaria	9.986.880	8.063.100	8.063.100	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	-	-	4.526.145	Liliawati Rahardjo
Sharif Benyamin	-	-	3.179.486	Sharif Benyamin
Total liabilitas kontrak jangka pendek	26.260.116	21.999.646	24.002.111	Total contract liabilities - current

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount			
	30 Juni/ June 30,	31 Desember/December 31,		
	2025	2024	2023	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)				Security deposits (Note 21)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek				Security deposits - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	152.063	152.493	152.493	PT Star Maju Sentosa
PT Lakon Cipta Budaya	3.000	-	-	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	155.063	152.493	152.493	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang				Security deposits - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	11.041.367	10.012.021	6.667.551	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.755.096	1.755.096	1.077.574	Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	272.240	264.740	250.240	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	13.068.703	12.031.857	7.995.365	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	13.223.766	12.184.350	8.147.858	Total security deposits
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)				Unearned revenues (Note 22)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek				Unearned revenues - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.035.595	608.955	86.493	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	45.838	93.592	93.593	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	1.081.433	702.547	180.086	Total unearned revenues - current

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount				
	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Pendapatan neto (Catatan 28)					Net revenues (Note 28)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	33.678.105	28.145.652	53.722.182	46.167.105	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	12.720.012	8.030.771	20.974.956	10.723.246	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	8.179.688	7.572.951	16.222.951	16.337.506	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	802.086	652.680	1.423.527	1.104.159	PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah	6.851	9.733	23.605	19.276	PT Maktosa Jaya Indah
PT Pahoa	-	-	90.090.090	-	PT Pahoa
<u>Entitas induk</u>					<u>Ultimate parent</u>
PT Semarop Agung	60.633	60.633	121.268	121.268	PT Semarop Agung
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Sharif Benyamin	2.435.342	-	-	2.574.745	Sharif Benyamin
Soegianto Nagaria	49.789	120.569	206.122	204.166	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	44.808	4.540.256	4.596.152	25.819	Liliawati Rahardjo
Herman Nagaria	5.646	5.560	10.974	6.406.235	Herman Nagaria
Adrianto Pitojo Adi	3.796	3.796	7.591	8.005	Adrianto Pitojo Adi
Harto Djojo Nagaria	3.230	-	5.017	-	Harto Djojo Nagaria
Nanik Widjaja	-	3.179.486	3.179.486	-	Nanik Widjaja
Soetjipto Nagaria	-	-	33.907	-	Soetjipto Nagaria
Lydia Tjio	-	-	-	1.939.375	Lydia Tjio
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Varia Tata	153.771.066	-	-	-	PT Varia Tata
Thresia Mareta	4.382	10.192	17.624	19.869	Thresia Mareta
Total pendapatan neto	211.765.434	52.332.279	190.635.452	85.650.774	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)			
	30 Juni/ June 30,	31 Desember/December 31,		
	2025	2024	2023	
Piutang usaha (Catatan 5)				Trade receivables (Note 5)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	0,0205	0,0040	0,0110	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	0,0174	0,0237	0,0120	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,0119	0,0090	0,0109	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	0,0001	0,0002	0,0011	PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah	0,0000	0,0000	-	PT Maktosa Jaya Indah
<u>Personil manajemen kunci</u>				<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	-	-	0,0000	Soegianto Nagaria
Herman Nagaria	-	-	0,0000	Herman Nagaria
Total piutang usaha	0,0499	0,0369	0,0350	Total trade receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:				Due from related parties - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				<u>Other related party</u>
PT Jakartabaru Cosmopolitan	0,1991	0,2054	0,2089	PT Jakartabaru Cosmopolitan
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,0040	-	-	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Star Maju Sentosa	0,0012	0,0017	0,0060	PT Star Maju Sentosa
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	0,2043	0,2071	0,2149	Total due from related parties - current
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				Due from related party - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,2380	0,2878	0,2586	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and 2024
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)				
30 Juni/ June 30,	31 Desember/December 31,			
2025	2024	2023		
Liabilitas kontrak (Catatan 20)				Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka pendek				Contract liabilities - current
<u>Personil manajemen kunci</u>				<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	0,0789	0,0707	0,0436	Herman Nagaria
Soegianto Nagaria	0,0484	0,0409	0,0427	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	-	-	0,0240	Liliawati Rahardjo
Sharif Benyamin	-	-	0,0169	Sharif Benyamin
Total liabilitas kontrak jangka pendek				Total contract liabilities - current
	0,1273	0,1116	0,1272	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)				Security deposits (Note 21)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek				Security deposits - current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	0,0007	0,0008	0,0008	PT Star Maju Sentosa
PT Lakon Cipta Budaya	0,0000	-	-	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek				Total security deposits - current
	0,0007	0,0008	0,0008	
Uang jaminan yang diterima jangka panjang				Security deposits - non-current
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	0,0535	0,0508	0,0353	PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	0,0085	0,0089	0,0057	Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	0,0013	0,0013	0,0013	PT Lakon Cipta Budaya
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang				Total security deposits - non- current
	0,0633	0,0610	0,0423	
Total uang jaminan yang diterima	0,0640	0,0618	0,0431	Total security deposits

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	30 Juni/ June 30,	31 Desember/December 31,	
	2025	2024	2023
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)			
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek			
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>			
Yayasan Akademi Anak Indonesia	0,0050	0,0031	0,0005
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,0002	0,0005	0,0005
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	0,0052	0,0036	0,0010

	Persentase dari total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)			
	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Pendapatan neto (Catatan 28)				
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	0,7352	0,4961	0,5057	0,6933
Yayasan Akademi Anak Indonesia	0,2777	0,1416	0,1974	0,1610
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	0,1786	0,1335	0,1528	0,2454
PT Lakon Cipta Budaya	0,0175	0,0115	0,0134	0,0166
PT Maktosa Jaya Indah	0,0001	0,0002	0,0002	0,0003
PT Pahoa	-	-	0,8480	-
Entitas induk				
PT Semarop Agung	0,0013	0,0011	0,0011	0,0018
Personil manajemen kunci				
Sharif Benyamin	0,0532	-	-	0,0387
Soegianto Nagaria	0,0011	0,0021	0,0019	0,0031
Liliawati Rahardjo	0,0010	0,0800	0,0433	0,0004
Herman Nagaria	0,0001	0,0001	0,0001	0,0962
Adrianto Pitojo Adi	0,0001	0,0001	0,0000	0,0001
Harto Djojo Nagaria	0,0001	-	0,0000	-
Nanik Widjaja	-	0,0560	0,0299	-
Soetjipto Nagaria	-	-	0,0003	-
Lydia Tjio	-	-	-	0,0291
Pihak-pihak berelasi lainnya				
PT Varia Tata	3,3571	-	-	-
Thresia Mareta	0,0001	0,0002	0,0002	0,0003
Total pendapatan neto	4,6232	0,9225	1,7942	1,2863

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

Unearned revenues (Note 22)
Unearned revenues - current
<u>Under common control</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total unearned revenues - current

Net revenues (Note 28)
<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa
Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya
PT Maktosa Jaya Indah
PT Pahoa

<u>Ultimate parent</u>
PT Semarop Agung

<u>Key management personnel</u>
Sharif Benyamin
Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo
Herman Nagaria
Adrianto Pitojo Adi
Harto Djojo Nagaria
Nanik Widjaja
Soetjipto Nagaria
Lydia Tjio

<u>Other related parties</u>
PT Varia Tata
Thresia Mareta

Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37ac), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk piutang pihak-pihak berelasi.

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Note 37ac) and will be settled in cash, there are no security deposits given or received for due from related parties.

For the six-month periods ended June 30, 2025, and 2024, and for the years ended December 31, 2024, and 2023, the Group's management believes that that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa, piutang non-usaha, uang jaminan, dan penghasilan sewa/Lease receivables, Due from related party, security deposit and lease income
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, uang jaminan, pendapatan diterima dimuka, pendapatan jasa manajemen dan penghasilan Sewa/ Lease receivables, receivables on management fees, security deposits, unearned revenues management fee income and lease income
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan manajemen dan sewa / Lease receivables and receivables on management fees, due from related party, unearned revenue, and management fee and lease income
PT Lakon Cipta Budaya	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang sewa, uang jaminan dan penghasilan sewa/ Lease receivables, security deposits and lease income
PT Maktosa Jaya Indah	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang usaha, pendapatan pengelolaan lingkungan/ Trade receivables, revenue from estate management
Soegianto Nagaria	Direktur/Director	Piutang atas jasa hotel, kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel/ Receivables on hotel services, contract liabilities, and revenue from estate management and hotel services

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Herman Nagaria	Direktur/Director	Piutang atas jasa hotel, kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan, penjualan apartemen/Receivables on hotel services, contract liabilities, revenue from estate management and income from sales of apartment
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Lainnya/Other	Piutang non-usaha/Due from related party
Liliawati Rahardjo	Direktur dan Komisaris/Director and Commisioner	Kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan/Contract liabilities, revenue from estate management
Sharif Benyamin	Direktur/Directors	Kontrak liabilitas, Pendapatan atas penjualan bangunan komersil/ Contract liability, Income from sales of shops
PT Varia Tata	Lainnya/Other	Pendapatan atas penjualan kavling/Income from sales of landplot
PT Pahoa	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Pendapatan atas penjualan kapling/Income from sales of landplot
PT Semarang Agung	Entitas induk terakhir/ Ultimate parent entity	Pendapatan atas sewa perkantoran/Income from rental of office buildings
Soetjipto Nagaria	Komisaris/Commissioner	Pendapatan hotel/Income from hotel
Adrianto Pitojo Adi	Direktur/Director	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management
Lydia Tjio	Direktur/Directors	Pendapatan atas penjualan rumah/Income from sales of houses
Thresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ Close family member of Director	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ Revenue from estate management

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities in June 2025, December 2024 and 2023 as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Mata uang asing/ Foreign currency			Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent			8 September 2025 Tanggal Audit/ September 8, 2025 Audit Report Date	
		30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023		
Aset									Assets
Kas dan setara kas (Catatan 4)									Cash and cash equivalents (Note 4)
Dolar Amerika Serikat	US\$	11.899.583	10.756.518	9.923.534	193.165.936	173.846.845	152.981.207	195.605.350	United States Dollar
Euro Eropa	Euro	1.896	1.896	3.220	36.039	31.949	55.188	36.307	European Euro
Kroner Denmark	DKK	40	40	40	102	90	92	103	Denmark Kroner
Dolar Singapura	Sin\$	5	5	5	61	57	56	61	Singapore Dollar
Ringgit Malaysia	RM	5	5	5	18	17	15	18	Malaysian Ringgit
Dolar Australia	AUD	3	3	3	31	30	31	32	Australian Dollar
Dolar New Zealand	NZD	3	3	3	27	25	26	26	New Zealand Dollar
Total aset dalam mata uang asing					193.202.214	173.879.013	153.036.615	195.641.897	Total assets in foreign currencies
Liabilitas									Liabilities
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)									Short-term bank loans (Note 12a)
Dolar Amerika Serikat	US\$	3.000.000	3.000.000	4.000.000	48.699.000	48.486.000	61.664.000	49.314.000	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)									Trade payables to third parties (Note 14)
Dolar Amerika Serikat	US\$	9.740	10.490	-	158.109	169.539	-	160.106	United States Dollar
Dolar Singapura	Sin\$	-	-	261	-	-	3.057	-	Singapore Dollar
Utang lain-lain									Other payables
Dolar Amerika Serikat	US\$	93.121	75.516	75.516	1.511.627	1.220.483	1.164.148	1.530.716	United States Dollar
Beban akrual									Accrued expense
Dolar Amerika Serikat	US\$	138.041	150.631	165.978	2.240.812	2.434.501	2.558.717	2.269.111	United States Dollar
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)									Long-term bank loan (Note 12b)
Dolar Amerika Serikat	US\$	-	-	1.601.455	-	-	24.688.031	-	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing					52.609.548	52.310.523	90.077.953	53.273.933	Total liabilities in foreign currencies
Aset dalam mata uang asing - neto					140.592.666	121.568.490	63.958.662	142.367.964	Asset in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat/Carrying value			
	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset keuangan				Financial assets
Kas dan setara kas	3.744.311.805	3.292.826.506	3.292.876.722	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	261.087.748	269.216.084	256.632.795	Trade receivables
Piutang lain-lain	27.023.498	19.880.450	23.002.052	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	156.481.106	165.965.239	157.409.149	Due from related parties
Aset keuangan lainnya	880.942.124	916.313.224	957.059.857	Other financial assets
Total	5.069.846.281	4.664.201.503	4.686.980.575	Total
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	6.670.240.596	5.533.874.990	2.766.358.063	Short-term bank loans
Utang usaha pada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	457.639.370	306.851.263	258.337.692	Other payables
Beban akrual	692.933.539	760.567.946	1.082.317.680	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.217.136	12.311.552	18.327.402	Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances
Uang jaminan yang diterima	357.632.319	335.998.826	306.109.341	Security deposits
Utang jangka panjang	2.284.106.849	2.364.795.784	2.892.535.639	Long-term debts
Utang obligasi	2.637.207.136	2.635.202.293	1.538.910.498	Bonds payables
Liabilitas sewa	35.335.160	26.188.064	5.542.136	Lease liabilities
Total	13.235.094.012	12.069.152.463	8.959.854.633	Total

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup: (lanjutan)

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments: (continued)

	Nilai wajar/Fair value			
	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset keuangan				Financial assets
Kas dan setara kas	3.744.311.805	3.292.826.506	3.292.876.722	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	261.087.748	269.216.084	256.632.795	Trade receivables
Piutang lain-lain	27.023.498	19.880.450	23.002.052	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	156.481.106	165.965.239	157.409.149	Due from related parties
Aset keuangan lainnya	880.942.124	916.313.224	957.059.857	Other financial assets
Total	5.069.846.281	4.664.201.503	4.686.980.575	Total
Liabilitas keuangan				Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	6.670.240.596	5.533.874.990	2.766.358.063	Short-term bank loans
Utang usaha pada pihak ketiga	86.781.907	93.361.745	91.416.182	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	457.639.370	306.851.263	258.337.692	Other payables
Beban akrual	692.933.539	760.567.946	1.082.317.680	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.217.136	12.311.552	18.327.402	Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances
Uang jaminan yang diterima	357.632.319	335.998.826	306.109.341	Security deposits
Utang jangka panjang	2.284.106.849	2.364.795.784	2.892.535.639	Long-term debts
Utang obligasi	2.637.207.136	2.635.202.293	1.538.910.498	Bonds payables
Liabilitas sewa	35.335.160	26.188.064	5.542.136	Lease liabilities
Total	13.235.094.012	12.069.152.463	8.959.854.633	Total

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar piutang usaha jangka panjang, uang jaminan yang diterima dan liabilitas sewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- b. Non current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.
- c. The fair value of non-current trade receivable, security deposits and lease liabilities is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, gaji dan tunjangan lain dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

c. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama berhubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

c. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023:

	Eksposur maksimum/ Maximum exposure			
	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Bank dan setara kas	3.736.418.686	3.288.324.949	3.287.837.037	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	261.087.748	269.216.084	256.632.795	Trade receivables
Piutang lain-lain	27.023.498	19.880.450	23.002.052	Other receivables
Aset keuangan lancar lainnya	49.596	14.073.775	13.676.167	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	880.892.528	902.239.449	943.383.690	Other non-current financial assets
Total	4.905.472.056	4.493.734.707	4.524.531.741	Total

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position in June 2025, and December 2024 and 2023:

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023:

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in June 2025, and December 2024 and 2023:

	30 Juni 2025/June 30, 2025				
	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	7.107.768.810	-	-	7.107.768.810	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	86.781.907	-	-	86.781.907	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	418.403.628	1.888.169	-	420.291.797	Other payables
Beban akrual	692.933.539	-	-	692.933.539	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek					Short-term employee
- gaji dan tunjangan lainnya	13.217.136	-	-	13.217.136	benefits liabilities - salaries
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	193.995.237	168.900.655	27.918.075	390.813.967	and employee benefits
Utang jangka panjang- neto	612.677.027	1.986.074.703	207.498.799	2.806.250.529	Security deposits
Utang obligasi	222.279.500	3.094.945.500	-	3.317.225.000	Long-term debts - net
Liabilitas sewa	5.208.643	23.271.615	54.336.595	82.816.853	Bonds payable
					Lease liabilities
Total	9.353.265.427	5.275.080.642	289.753.469	14.918.099.538	Total

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2024/December 31, 2024				
	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount
Utang bank jangka pendek	5.890.676.004	-	-	5.890.676.004
Utang usaha kepada pihak ketiga	93.361.745	-	-	93.361.745
Utang lain-lain	266.442.411	3.341.769	-	269.784.180
Beban akrual	760.567.946	-	-	760.567.946
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	12.311.561	-	-	12.311.561
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	181.533.946	168.184.933	27.752.598	377.471.477
Utang jangka panjang- neto	865.388.903	1.772.779.420	223.839.095	2.862.007.418
Utang obligasi	222.279.500	3.206.085.250	-	3.428.364.750
Liabilitas sewa	2.864.352	13.749.397	23.776.793	40.390.542
Total	8.295.426.368	5.164.140.769	275.368.486	13.734.935.623
31 Desember 2023/December 31, 2023				
	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount
Utang bank jangka pendek	2.946.479.252	-	-	2.946.479.252
Utang usaha kepada pihak ketiga	91.416.182	-	-	91.416.182
Utang lain-lain	231.935.516	3.384.575	-	235.320.091
Beban akrual	1.082.317.680	-	-	1.082.317.680
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.327.402	-	-	18.327.402
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	194.641.814	217.097.799	455.341	412.194.954
Utang jangka panjang- neto	993.894.419	2.149.048.244	399.679.871	3.542.622.534
Utang obligasi	323.834.000	1.654.145.000	-	1.977.979.000
Liabilitas sewa	582.579	3.518.783	5.033.492	9.134.854
Total	5.883.428.844	4.027.194.401	405.168.704	10.315.791.949

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk (continued)

Short-term bank loans
Trade payables to third parties
Other payables
Accrued expenses
Short-term employee
benefits liabilities - salaries
and employee benefits
Security deposits
Long-term debts - net
Bonds payable
Lease liabilities
Total

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada Juni 2025, dan Desember 2024 dan 2023, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 in June 2025, and December 2024 and 2023.

In June 2025, and December 2024 and 2023, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	6.670.240.596	5.533.874.990	2.766.358.063	Short-term bank loans
Utang jangka panjang	2.284.106.849	2.364.795.784	2.892.535.639	Long-term debts
Utang obligasi	2.637.207.136	2.635.202.293	1.538.910.498	Bonds payable
Liabilitas sewa	35.335.160	26.188.064	5.542.136	Lease liabilities
Total Liabilitas	11.626.889.741	10.560.061.131	7.203.346.336	Total Liabilities
Total Ekuitas	14.746.793.161	13.832.527.330	12.303.061.872	Total Equity
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,79	0,76	0,59	Debt to equity ratio

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi di dalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management when evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of each business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there are no transactions between segments. Consolidated business mts information are as follows:

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025/ For the Six-Month Periods Ended June 30, 2025					
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation
Pendapatan neto	2.970.081.078	1.152.652.884	234.864.323	222.820.758	4.580.419.043
Laba kotor	1.480.491.300	686.853.697	90.357.581	41.936.398	2.299.638.976
Laba (rugi) usaha	835.896.238	530.982.410	32.092.662	(27.498.545)	1.371.472.765
Pendapatan keuangan					91.513.958
Biaya keuangan					(571.253.172)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					5.002.932
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					896.736.483
Beban pajak final					(193.423.267)
Laba sebelum pajak penghasilan					703.313.216
Beban pajak penghasilan					(4.975.669)
Laba periode berjalan					698.337.547

Net revenues

Gross profit

Income (loss) from operations

Finance income

Finance costs

Equity in net profit of associates

Profit before final tax and income

tax expense

Final tax expense

Profit before income tax

Income tax expense

Profit for the period

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi di dalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there are no transactions between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025/ For the Six-Month Periods Ended June 30, 2025						
Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation		Others information
Informasi lainnya						Segment assets
Aset segmen	26.678.168.138	7.097.531.530	739.255.839	862.243.636	35.377.199.143	Segment liabilities
Liabilitas segmen	17.369.690.094	2.589.749.260	418.742.816	252.223.812	20.630.405.982	Acquisition of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap dan properti investasi	226.831.116	547.862.522	14.654.004	74.191.813	863.539.455	Depreciation
Depresiasi	26.388.552	111.027.000	23.855.759	11.106.927	172.378.238	
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024/ For the Six-Month Period Ended June 30, 2024						
Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation		
Pendapatan neto	4.178.357.175	1.050.492.378	226.784.327	217.226.746	5.672.860.626	Net revenue
Laba kotor	2.232.617.923	609.169.231	85.495.422	46.423.056	2.973.705.632	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.720.048.092	491.345.743	26.014.631	(5.689.609)	2.231.718.857	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					100.410.247	Finance income
Biaya keuangan					(518.244.315)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					6.294.157	Equity in net profit of associates
BPHTB terkait kombinasi bisnis					(402.244.286)	BPHTB relating to business combination
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.417.934.660	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(401.250.577)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					1.016.684.083	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(4.362.766)	Income tax expense
Laba periode berjalan					<u>1.012.321.317</u>	Profit for the period
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024/ For the Six-Month Period Ended June 30, 2024						
Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation		Others information
Informasi Lainnya						Segment assets
Aset segmen	25.022.553.782	6.080.879.468	463.680.352	485.959.391	32.053.072.993	Segment liabilities
Liabilitas segmen	16.341.164.051	2.070.325.601	309.633.605	200.997.338	18.922.120.595	Acquisition of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap dan properti investasi	40.558.815	433.689.777	17.788.587	27.644.854	519.682.033	Depreciation
Depresiasi	22.291.612	102.078.813	28.818.147	7.920.952	161.109.524	

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi di dalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there are no transactions between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/
For the year ended December 31, 2024

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	7.503.770.757	2.152.274.441	518.260.255	449.049.139	10.623.354.592	Net revenues
Laba kotor	3.956.992.043	1.194.401.447	220.253.820	89.258.778	5.460.906.088	Gross profit
Laba (rugi) usaha	2.799.596.687	858.730.676	91.416.046	(17.370.931)	3.732.372.478	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					181.265.040	Finance income
Biaya keuangan					(1.048.239.617)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					12.380.233	Equity in net profit of associates
BPHBTB terkait kombinasi bisnis					(414.375.142)	BPHBTB relating to business combination
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					2.463.402.992	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(599.363.643)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					1.864.039.349	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(21.819.879)	Income tax expense
Laba tahun berjalan					1.842.219.470	Profit for the period
Informasi lainnya						Others information
Aset segmen	26.017.741.650	6.487.082.613	494.452.866	534.823.333	33.534.100.462	Segment assets
Liabilitas segmen	17.003.389.850	2.176.826.869	297.241.120	224.115.293	19.701.573.132	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	165.100.704	949.250.605	65.220.900	83.949.893	1.263.522.102	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	46.989.411	214.705.119	55.549.253	16.671.920	333.915.703	Depreciation

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/
For the year ended December 31, 2023

	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	4.044.713.293	1.737.938.063	479.892.737	396.238.570	6.658.782.663	Net revenues
Laba kotor	2.121.638.407	971.262.145	195.779.872	70.847.533	3.359.527.957	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.156.298.244	695.150.671	87.100.654	(26.877.173)	1.911.672.396	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					180.737.086	Finance income
Biaya keuangan					(756.960.765)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.955.683	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.345.404.400	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(287.212.856)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					1.058.191.544	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(499.537)	Income tax expense
Laba tahun berjalan					1.057.692.007	Profit for the year
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	24.754.304.594	5.583.167.876	444.071.087	386.831.522	31.168.375.079	Segment assets
Liabilitas segmen	16.668.871.568	1.654.669.333	287.943.816	253.828.497	18.865.313.214	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	85.971.916	946.844.202	14.012.531	45.853.824	1.092.682.473	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	40.915.989	154.288.332	54.912.630	13.491.402	263.608.353	Depreciation

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi di dalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

BPHTB terkait kombinasi bisnis, pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there are no transactions between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

BPHTB relating to business combination, finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada 1 April 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap The Spring Club dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp4.050.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SPCK bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- b. Pada 1 April 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Klub Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang sebesar Rp4.500.000 yang dibayarkan melalui angsuran bulanan. Perusahaan bertanggungjawab menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- c. Pada tanggal 19 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT Inspira Citra Asia ("ICA"), dengan total pinjaman sebesar Rp2.250.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 1, 2025, SPCK entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of The Spring Club with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp4,050,000 to be paid by monthly installments. SPCK is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- b. On April 1, 2025, the Company entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Klub Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,500,000 to be paid by monthly installments. The Company is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- c. On March 19, 2025, LYSI provides a loan facility to PT Inspira Citra Asia ("ICA"), with a loan of Rp2,250,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 12 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, sebesar Rp3.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.
- e. Pada 4 Maret 2025, SMIP mengadakan perjanjian dengan PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp5.550.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SMIP bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- f. Pada 28 Februari 2025, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Digital Center dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.950.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. LTMD bertanggungjawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- g. Pada 30 Januari 2025, melalui Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No 11, telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 487.811.000 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih dalam proses pemenuhan syarat-syarat pendahuluan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On March 12, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp3,000,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.
- e. On March 4, 2025, SMIP entered into an agreement with PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp5,550,000 to be paid by monthly installments. SMIP is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- f. On February 28, 2025, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Digital Center with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,950,000 to be paid by monthly installments. LTMD is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- g. On January 30, 2025, through a Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H., No 11, it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 487,811,000 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership. As of date of these consolidated financial statements, the Company is still in the process of fulfilling the conditions precedent required under the Conditional Sale and Purchase Agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada 1 Oktober 2024, MKOJ mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Bekasi dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp21.000.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. MKOJ bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- i. Pada tanggal 11 September 2024, SMIP mengadakan perjanjian hak penamaan dengan PT LRT Jakarta ("LRTJ"), dimana LRTJ memberikan SMIP hak penamaan eksklusif untuk "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", yaitu "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". Atas pemberian hak penamaan eksklusif tersebut, LRTJ memberikan manfaat kepada SMIP berupa 2 (dua) titik akses masuk ke dalam "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" dari *Connecting Bridge* yang dibangun oleh SMIP. Biaya hak penamaan eksklusif atas obyek perjanjian adalah sebesar Rp4.000.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak 31 Desember 2024 atau pada tanggal pertama *Connecting Bridge* beroperasi, mana yang lebih dahulu terpenuhi.
- j. Pada tanggal 8 Agustus 2024, NTSS mengadakan perjanjian dengan Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara. Perjanjian ini mengikat NTSS untuk menggunakan dan memanfaatkan lahan Aset dalam Penguasaan seluas 28.478m² sesuai dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana induk dan tata ruang Ibu Kota Nusantara atas alokasi lahan yang telah diserahkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara. Perjanjian ini berlaku 80 tahun sejak perjanjian ini disepakati dengan hak perpanjangan paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan evaluasi. Perusahaan berkewajiban untuk menyerahkan kembali lahan Aset dalam Penguasaan sesuai dengan jangka waktu.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- h. On October 1, 2024, MKOJ entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Bekasi with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp21,000,000 to be paid by monthly installments. MKOJ is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- i. On September 11, 2024, SMIP entered into a naming rights agreement with PT LRT Jakarta ("LRTJ"), where LRTJ granted SMIP the exclusive naming rights for the "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", namely "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". For the granting of exclusive naming rights, LRTJ provides benefits to SMIP in the form of 2 (two) access points to the "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" from the *Connecting Bridge* built by SMIP. The cost of exclusive naming rights for the object of the agreement is Rp4,000,000 per year (excluding tax). This partnership agreement is valid for 5 years from December 31, 2024 or on the first date of operation of the *Connecting Bridge*, whichever comes first.
- j. On August 8, 2024, NTSS entered into an agreement with Otorita Ibu Kota Nusantara regarding the Utilization of Land Allocation of Land Assets in the Control of Otorita Ibu Kota Nusantara. This agreement binds NTSS to use and utilize the Asset land in its control covering an area of 28,478m² in accordance with the designation that has been determined in the master plan and spatial planning of the with Ibu Kota Nusantara for the land allocation that has been handed over by the Otorita Ibu Kota Nusantara. This agreement is valid for 80 years since this agreement was agreed with the right to extend for a maximum of 80 years based on criteria and evaluation. The Company is obliged to hand over the land of the Assets in Control in accordance with the time period.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada tanggal 15 Maret 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Perjanjian kemitraan ini adalah pemberian hak penamaan eksklusif untuk stasiun Kereta Cepat Jakarta Bandung (disebut sebagai Stasiun KCJB) Tegalluar oleh KCIC kepada Perusahaan dengan nama "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Biaya hak penamaan eksklusif atas objek perjanjian adalah sebesar Rp5.600.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.
- l. Pada tanggal 4 Maret 2024, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Serpong 2 dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp19.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- m. Pada 1 Februari 2024, PMJA mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Movenpick Resort dan Spa dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.
- n. Pada bulan Februari 2024, SMSF mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 12 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga seluruh perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- k. On March 15, 2024, the Company entered into partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Partnership agreement is the grant of exclusive naming rights for Tegalluar Jakarta Bandung High speed Railway Station (referred to as KCJB Station) by KCIC to the Company with the name "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". The exclusive naming right fee for the object of the agreement is Rp5,600,000 per year (excluding taxes). Partnership agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.
- l. On March 4 2024, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Serpong 2 with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp19,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- m. On February 1, 2024, PMJA entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Movenpick Resort dan Spa with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.
- n. In February 2024, SMSF entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service development and procurement of the Project. This agreement is valid for 12 months since the agreement has been agreed and shall continue when all housing and facilities have been built and handed over to customer.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- o. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan):
1. Pada tanggal 25 Oktober 2024 telah ditandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris Gde Sonatha Rama Fernanda, SH, MKn sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 107/2024. Pada 29 Oktober 2024, PT Summarecon Agung Tbk telah menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".
 2. Pada bulan Mei 2024, BLIP mengakhiri perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo untuk kemudian dilanjutkan dengan proses pembelian atas sebidang tanah seluas 1.200m² yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung senilai Rp25.200.000 telah dicatat sebagai bagian dari "Uang muka pembelian tanah" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") atas lahan tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn No. 14 tertanggal 24 Mei 2024, kemudian diubah dengan akta No. 5 tanggal 14 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. Pada 29 Oktober 2024, PT Summarecon Agung Tbk menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- o. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel):
1. On October 25, 2024, the Deed of sale and purchase was signed before Notary Gde Sonatha Rama Fernanda, SH, MKn as stated in the deed of sale and purchase No.107/2024. On October 29, 2024, PT Summarecon Agung Tbk has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions. Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".
 2. In May 2024, BLIP has terminated the land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo to then proceed with the acquisition process of a 1,200 m² plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung with amounting to Rp25,200,000 was recorded as part of the "Advance purchase of land" in the consolidated statements of financial position. The sale and purchase agreement was notarized under notarial deed No. 14 dated May 24, 2024 of I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn., and then amended by deed No. 5 dated June 14, 2024, which was made before Notary I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. On October 29, 2024, PT Summarecon Agung Tbk has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions. Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- o. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan): (lanjutan)
3. Pada tanggal 2 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang memiliki hak atas sebidang tanah seluas 1.200 m² yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terhitung sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2039, dengan masa tenggang dari 2 Oktober 2023 sampai dengan 21 November 2023 yang diberikan untuk persiapan lahan untuk memulai pendirian bangunan. Sebagai kompensasi, total harga sewa atas lahan yang wajib dibayarkan selama periode sewa adalah sebesar Rp5.610.163. Pada tanggal 25 Oktober 2024, Akta Jual Beli Tanah telah ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan nilai nominal Rp25.200.000.
- p. Pada bulan September 2023, KCJM mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), BTHR menyediakan jasa teknis dan konsultasi atas proyek pembangunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 2 (dua) tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- o. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel): (continued)
3. On January 2, 2024, BLIP entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo is entitled to 1,200 m² plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is from November 22, 2023 to June 30, 2039, with a grace period from October 2, 2023 to November 21, 2023 given for land preparation to start building construction. As compensation, the total rental price for land that must be paid during the rental period is Rp5,610,163. On October 25, 2024, the Land Sale and Purchase Deed has been signed by both parties with a nominal value of Rp25,200,000.
- p. In September 2023, KCJM entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for up to 2 (two) years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- q. Pada 24 Mei 2023, Perusahaan dan SDT menandatangani Pokok-pokok Kerjasama Joint Venture (Term Sheet) yang mengatur pokok-pokok kesepakatan sehubungan dengan rencana Perusahaan dan SDT untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perusahaan menunjuk SMIP dan SMPD pada tanggal 29 November 2023 untuk mengatur lebih lanjut pendirian suatu perusahaan patungan berbentuk perseroan terbatas terkait dengan pengembangan Pusat perbelanjaan dan residensial. Pada 8 April 2024, SMIP, SMPD, dan SDT menandatangani addendum Perjanjian Usaha Patungan, dimana seluruh pihak sepakat untuk mengubah jadwal setoran modal.
- r. Pada bulan 2 Mei 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII menyediakan lahan seluas 13.767 m² yang terletak di SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Perusahaan menggunakan lahan tersebut untuk Penghijauan, Jalan Masuk, dan Gorong - Gorong. Perjanjian ini akan berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.
- s. Pada tanggal 15 April 2023, MKRW mengadakan Perjanjian Pengembangan dan Jasa Manajemen dengan TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC akan memberikan layanan konsultasi terkait Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang, Jakarta selama 12 bulan setelah pembukaan yang direncanakan pada 30 September 2023, dengan biaya bulanan sebesar \$28 dan biaya konsultasi manajemen 5% dari total pendapatan sewa bulanan. MKRW wajib memberikan laporan penjualan bulanan yang dapat diaudit dan mendukung TOC dengan informasi serta akses lokasi yang diperlukan. Perjanjian ini telah diamendemen beberapa kali. Perubahan terakhir tersebut tertanggal 1 April 2025, terkait perubahan periode biaya pengembangan, durasi tahap pengembangan dan operasional yang diperpanjang hingga 31 Maret 2026, dan success fee. Semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian sebelumnya tetap berlaku termasuk biaya pengembangan bulanan yang tidak mengalami perubahan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- q. On May 24, 2023, the Company and SDT signed the Joint Venture Cooperation Points (Term Sheet) which regulates the points of agreement in connection with the Company and SDT's plan to develop a Shopping and Housing Center in the Pamulang area, South Tangerang. The Company appoints SMIP and SMPD on November 29, 2023 to further regulate the establishment of a joint venture company in the form of a limited liability company related to the development of a Shopping center and residential. On April 8, 2024, SMIP, SMPD, and SDT signed an addendum to the Joint Venture Agreement, where all parties agreed to change the capital deposit schedule.
- r. On May 2, 2023, the Company entered into an agreement with Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII provided a land area of 13,767 m² located in SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Marga Mulya Village, Bekasi Utara District, Bekasi City. The Company will use the land for Greening, Access Roads, and Drainage. This agreement will be valid for 5 years from the date this agreement is signed.
- s. On April 15, 2023, MKRW entered into a Development and Management Services Agreement with TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC will provide consulting services related to Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang, Jakarta for 12 months after the planned opening on September 30, 2023, with a monthly fee of \$28 and a management advisory fee of 5% of the total monthly rental income. MKRW are required to provide auditable monthly sales reports and support TOC with the necessary information and location access. This agreement has been amended several times. The latest amendment is dated April 1, 2025, regarding changes to the development cost period, duration of the development and operational phases, which has been extended until March 31, 2026, and the success fee. All terms and conditions in the prior agreement remain in effect including the unchanged monthly development fee.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- t. Pada bulan April 2022, SGMF mengadakan dua perjanjian jasa manajemen, masing-masing dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") dan Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), pihak berelasi, dimana SFI dan SFC memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Kedua perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga proyek selesai ketika semua perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan.
- u. Pada bulan Agustus 2020, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024). Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 30 Januari 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada YAAI, dengan total pinjaman sebesar Rp5.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 11 bulan terhitung sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- t. In April 2022, SGMF entered into two management service agreement, each with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") and Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), a related party, which SFI and SFC agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. Both agreements are valid for 87 months since the agreements have been agreed and shall continue until the completion of the project when all housing and facilities have been built and handed over to customer.
- u. In August 2020, ESAI gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021), 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decreased the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and not extended. The agreement has been amended again on January 30, 2025, ESAI provides a loan facility to YAAI, with a loan of Rp5,000,000. The loan term is for 11 months from February 1, 2025 to December 31, 2025. The loan is subject to a loan interest of 6,75% per year.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- v. Pada bulan April 2020, SMHO dan LTMD mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"):
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.
 2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Tauzia memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.
 3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- v. In April 2020, SMHO and LTMD entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):
1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.
 2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Tauzia provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.
 3. Hotel Management Agreement, where Tauzia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Tauzia is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:

1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") dengan PT Variatata ("VT") untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties:

1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview ("KSO SLL") to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.
2. Collaboration agreement with PT Variatata ("VT") named KSO Summarecon Variatata Serpong ("KSO SVS") to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi ("LK") dan PT Telaga Gading Serpong ("TGS") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.
4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabar Cosmopolitan ("JBC") untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas "Perjanjian KSO" sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements with certain parties: (continued)

3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi ("LK") and PT Telaga Gading Serpong ("TGS") named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.
4. Collaboration agreement with PT Jakarta baru Cosmopolitan ("JBC") named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

x. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank, maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

x. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):

1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);
2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;
3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- y. Pada tanggal 28 Juli 2016, BTKB mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- z. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Taulia International Management ("Taulia"), sebagai berikut:
 1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Taulia menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan addendum tanggal 16 November 2024 (Catatan 43e).

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- y. On July 28, 2016, BTKB entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") to a university with an international level of competency standard.
- z. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Taulia International Management ("Taulia"):
 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop! Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Taulia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024 (Note 43e).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

aa. Pada bulan Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut:

1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.
2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti yang dihitung sesuai dengan tarif pada ketentuan perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Invest AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Invest AG ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

aa. In December 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows:

1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.
2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- aa. Pada bulan Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut: (lanjutan)
3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dihitung dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran biaya konsultasi dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.
- ab. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti yang dihitung dengan tarif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- aa. In December 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows: (continued)
3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as operator of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ approved the transfer of consultation fee payment from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.
- ab. In November 2009, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. The agreement had been extended based on amendment as of date April 30, 2020 and the amendment valid until May 11, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ab. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tausia International Management ("Tausia"): (lanjutan)

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Tausia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tausia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

3. Pada tanggal 30 April 2020, SMHO dan SMIP mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tausia dimana Tausia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tausia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.

Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 5 tahun berdasarkan addendum tanggal 12 Mei 2025.

ac. Pada tanggal 1 Oktober 2021, SMED memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

Perjanjian ini telah diamendemen dengan addendum kedua yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 13 Januari 2025, mengubah total pinjaman menjadi Rp104.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai 15 Desember 2030. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ab. In November 2009, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Tausia International Management ("Tausia"): (continued)

2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Tausia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

3. On April 30, 2020, SMHO and SMIP entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tausia wherein Tausia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Tausia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.

This agreement has been extended for a period of 5 years based on an addendum May 12, 2025.

ac. On October 1, 2021, SMED gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

This agreement was amended through a second addendum signed by both parties on January 13, 2025, which increased the total loan amount to Rp104,000,000 and extended the loan term until December 15, 2030. The loan is non-interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI

Perusahaan dan entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, pada tanggal 18 Juli 2023, Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 12 Februari 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsjde*).

38. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. The Company (Defendant IV) and other Defendants against MAKAWI, et al as Plaintiffs regarding a land dispute covering an area of 33,100m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Registrar of the North Jakarta District Court on March 28, 2019. On January 25, 2021, the North Jakarta District Court handed down a ruling in favor of the Plaintiff partially. Upon the decision of the North Jakarta District Court on February 4, 2021, the Defendants have filed an appeal before the Jakarta High Court. On December 23, 2021, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that rejected the plaintiffs' lawsuit entirely. Upon this decision, on February 14, 2022, the Plaintiffs have filed a legal remedy of cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 28, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia handed down a judgment which essentially rejected the Cassation application filed by the Cassation Applicant. Upon the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, on July 18, 2023, the Plaintiffs have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On February 12, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision, the ruling of which in principle rejected the application for Judicial Review, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsjde*).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- b. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juli 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Juli 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 16 Mei 2024, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

- c. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- b. CTDA (Defendant II) and other Defendants against H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m² (nine thousand two hundred forty square meter) located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on July 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim.

On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. On May 2, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the East Jakarta District Court. Upon the decision, on July 10, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of Republic of Indonesia. On May 16, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision rejecting the Plaintiff's cassation appeal, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewisjde*).

- c. SPCK (Defendant) against Agus Darma Wijaya (Plaintiff) regarding the Cancellation of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Maxwell Cluster Land and Building in Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The lawsuit was registered at the Registrar of the Tangerang District Court on July 29, 2022. On January 4, 2023, the Tangerang District Court handed down a judgment that rejected the Plaintiff's claim entirely. On January 16, 2023, the Plaintiff has filed an appeal at the Banten High Court.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 13 Juni 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan kasasi yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

- d. Pada tahun 2024, UNPS (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi seluas 90m² (sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Maret 2024. Pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 16 Juli 2024 Tergugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 19 September 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan menguatkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 10 Juli 2024. Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2024 Tergugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- c. On March 28, 2023, the Banten High Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Tangerang District Court. Upon this decision, on May 15, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

On June 13, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a cassation decision, the ruling of which in principle rejected the Plaintiff's Cassation application, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewijsde*).

- d. In 2024, UNPS (Plaintiff) against West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) in connection with the issuance of a Right of Ownership certificate on behalf of Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi covering an area of 90m² (ninety square meters) located in Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 6, 2024. On July 10, 2024, the Jakarta Administrative Court handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on July 16, 2024, the Defendant filed an-Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On September 19, 2024, the Jakarta State Administrative High Court handed down a decision which basically confirmed the decision of the Jakarta State Administrative Court on July 10, 2024. Based on the decision of the Jakarta State Administrative High Court, on October 1, 2024, the Defendant filed a cassation legal action to the Indonesian Supreme Court. As of the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the case is still in the process of being examined at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- d. Pada tahun 2023, UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama UNPS seluas 10.805m² (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta.

Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023 dengan No.84/G/2023/PTUN.JKT. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 4 Maret 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 13 Januari 2025, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan penggugat. sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. In 2023, UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of UNPS covering an area of 10,805m² (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta, DKI Jakarta.

The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023 with No.84/G/2023/PTUN.JKT. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an-Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On March 04, 2024, the Jakarta High Administrative Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Jakarta High Administrative Court. Upon this decision, on March 19, 2024, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On January 13, 2025, the Supreme Court handed down a decision which essentially rejected the cassation petition submitted by the plaintiff. so that in this case the case has received a decision that has permanent legal force (*Inkracht Van Gewijsde*).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- e. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023. Pada tanggal 17 Oktober 2024, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 30 Oktober 2024, Tergugat IV telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 10 Januari 2025, Pengadilan Tinggi Jakarta menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut pada tanggal 30 Januari 2025, Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara Kasasi tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.
- f. MKPP (Tergugat I), Perusahaan (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m² (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023. Pada tanggal 4 Januari 2024, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya Gugatan tidak dapat diterima. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- e. The Company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) in connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023. On October 17, 2024, the Bekasi District Court issued a decision essentially granting the Plaintiff's lawsuit in part. On October 30, 2024, Defendant IV filed an appeal with the Jakarta High Court. On January 10, 2025, the Jakarta High Court handed down a decision which basically stated that the lawsuit could not be accepted. Based on the decision of the Jakarta High Court on January 30, 2025, the Plaintiff filed a cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As of the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the cassation case is still in the examination stage at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.
- f. MKPP (Defendant I), The Company (Defendant II) and other Defendants against Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Plaintiff) in connection with the ownership of a plot of land covering an area of 7,060m² (seven thousand sixty square meters) located in Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Bandung, West Java. The lawsuit was registered at the Bandung District Court on June 7, 2023. On January 4, 2024, the Bandung District Court has handed down a ruling that the verdict is essentially inadmissible. The Plaintiff did not file any further legal remedy until the specified deadline against the decision of the Bandung District Court, and thus the litigation has become legally binding (*Inkracht Van Gewisjde*).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- g. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah Cs (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanib bt Raisen berdasarkan Putusan No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi No. 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat telah mencabut gugatannya tersebut. Gugatan kembali diajukan Penggugat terhadap Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dengan pendaftaran No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dengan kedudukan Perusahaan dalam perkara tersebut adalah sebagai Tergugat IV.

Pada tanggal 3 Februari 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

- h. Perusahaan (Turut Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harum Wisesa Sukses (Penggugat) sehubungan dengan 1 (satu) unit Apartement *The Kensington Royal Suite*. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Agustus 2022. Pada tanggal 9 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- g. The Company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah Cs (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanib bt Raisen based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR dated October 30, 2000, Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT. DKI dated May 1, 2001, Jo. Constitutional Court Decision No. 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. On February 7, 2024, the Plaintiff has withdrawn the lawsuit. The lawsuit was filed again by the Plaintiff against the Company at the North Jakarta District Court on July 4, 2024, with register No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., with the Company being designated as Defendant IV in the case.

On February 3, 2025, the North Jakarta District Court has issued a decision that in principle rejects the Plaintiff's lawsuit. The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (*Inkracht Van Gewisjde*).

- h. The Company (Defendant) and other Defendants against Harum Wisesa Sukses Savings and Loans Cooperative (KSP) (Plaintiff) in connection with 1 (one) unit of *The Kensington Royal Suite*. The lawsuit was registered at the North Jakarta District Court on August 4, 2022. On March 9, 2023, the North Jakarta District Court has handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit in part.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- h. Atas putusan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2023, Tergugat telah mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 29 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 Desember 2023, Para Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Atas permohonan Peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).
- i. Berkaitan dengan pengelolaan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direktur JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Pada tanggal 11 Mei 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi terhadap perkara dimaksud dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) (Catatan 11).

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- h. Upon the decision, on March 20, 2023, Defendant has filed a Cassation legal remedy before the DKI Jakarta High Court. On May 29, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the North Jakarta District Court. Upon the decision, on December 29, 2023, Defendants have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On the application for judicial review, the Supreme Court has handed down a decision which basically states that it rejects the application for judicial review submitted. so that the case has received a decision with permanent legal force (*Inkracht Van Gewijsde*).
- i. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for imprisonment for 2 (two) years and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022. On January 4, 2023, the Yogyakarta High District Court has made an appeal decision with the court essentially upholding the decision of the Yogyakarta District Court. On May 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has made a Cassation decision with a judgment that essentially rejected the cassation application, thus the litigation has become legally binding (*Inkracht Van Gewijsde*) (Note 11).

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- j. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 17.204m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Agustus 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 September 2025 (Catatan 43j).
- k. Perusahaan (Tergugat II), KCJA (Tergugat I) dan para Tergugat ("Tergugat") lainnya melawan Ellen C.H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (ahli waris dari N.A.F. Mamesah) ("Penggugat") mengenai sengketa tanah seluas 72.880m² yang terletak di Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 November 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Agustus 2025 (Catatan 43i).

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

39. LABA PER SAHAM

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

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- j. The Company (Defendant I) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute of 17,204m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Clerk's Office of the North Jakarta District Court on August 19, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the North Jakarta District Court has issued a decision on September 3, 2025. (Note 43j).
- k. The Company (Defendant II), KCJA (Defendant I) and other Defendants ("Defendants") against Ellen C.H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (heirs of N.A.F. Mamesah) ("Plaintiff") regarding a land dispute of 72,880m² located in Nagrak Village, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court clerk's office on November 4, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the Cibinong District Court has issued a decision on September 3, 2025 (Note 43i).

The Company's Management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

39. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

39. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dan 2023 masing-masing adalah sebesar 16.508.568.358.

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Laba periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	503.509.604	753.683.295	1.373.378.406	765.969.994	Profit for the period/year attributable to the owners of the Parent Entity
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.358	16.508.568.358	16.508.568.358	16.508.568.358	Weighted average number of shares for calculation of earnings per share
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	30,50	45,65	83,19	46,40	Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)

39. EARNINGS PER SHARE (continued)

The weighted average number of shares outstanding for the six-month periods ended June 30, 2025 and 2024 and for the years ended December 31, 2024, 2023 amounted to 16,508,568,358 shares, respectively.

The details of earnings per share computations are as follows:

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:					Reclassification of undeveloped land to:
Persediaan dalam penyelesaian	268.272.771	23.355.171	880.987.376	220.438.629	Inventory under construction
Aset tetap	5.524.782	-	-	14.876.947	Fixed assets
Properti investasi	1.227.078	3.504.614	16.713.683	15.572.485	Investment properties
Perolehan (pengurangan) tanah yang belum dikembangkan melalui:					Acquisition (deduction) of undeveloped land credited to:
Uang muka	136.486.649	75.249.438	589.047.679	351.643.372	Advances
Utang lain-lain	78.163	-	1.048.053	-	Other payables
Beban akrual	-	-	844.078	-	Accrued expense
Beban operasi lainnya	-	-	(27.918.380)	-	Other operating expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	(520.662)	-	General and administrative expenses

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2025	2024	2024	2023
Reklasifikasi persediaan ke:				
Properti investasi	95.453.406	3.593.231	3.593.230	59.321.513
Aset tetap	13.490.190	10.908.950	14.399.920	10.668.622
Perolehan (pengurangan) properti investasi melalui:				
Utang lain-lain	195.226.644	153.500	50.382.931	19.587.702
Beban akrual	77.057.967	5.738.276	30.977.212	814.110
Liabilitas sewa	15.079.053	-	21.827.424	-
Uang muka	7.069.207	22.181.822	23.362.371	40.968.455
Utang kepada kontraktor	4.123.281	3.619.863	5.257.238	-
Utang lain-lain	(1.596.624)	-	-	-
Beban akrual	(857.212)	-	-	-
Uang muka pembelian tanah	-	59.369.369	-	-
Utang usaha	-	5.146.081	-	-
Reklasifikasi properti investasi ke:				
Tanah yang belum dikembangkan	18.423.972	-	-	-
Persediaan	4.915.169	3.050.045	10.926.836	34.966.730
Aset tetap	-	-	-	548.649
Reklasifikasi aset tetap ke:				
Properti investasi	1.633.600	3.940.468	18.522.322	13.957.390
Properti investasi - aset dalam penyelesaian	-	400.000	400.000	-
Persediaan	-	-	-	239.500
Perolehan aset tetap melalui:				
Uang muka	3.393.300	11.320.169	11.320.171	124.500
Utang lembaga pembiayaan	2.816.100	3.936.420	6.975.258	11.345.806
Utang kepada kontraktor	2.592.011	2.885.696	3.602.834	-
Beban akrual	1.827.936	87.309	36.637	-
Liabilitas sewa	1.318.189	-	-	-
Utang lain-lain	63.705	7.782.039	3.092.148	9.136.264
Piutang usaha	-	-	1.887.000	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:				
Persediaan	30.075.582	53.513.131	67.991.978	99.698.664
Properti investasi	2.306.325	-	-	22.518.229
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	32.258.556	14.681.581	15.803.415	12.679.229
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian aset tetap ke:				
Properti investasi	-	3.442.239	2.446.631	-

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	2025	2024	2024	2023	
Reklasifikasi persediaan ke:					Reclassification of inventories to:
Investment properties					Investment properties
Fixed assets					Fixed assets
Perolehan (deduction) of investment properties credited to:					Acquisition (deduction) of investment properties credited to:
Other payable					Other payable
Accrued expense					Accrued expense
Lease liabilities					Lease liabilities
Advances					Advances
Contractor payable					Contractor payable
Other payables					Other payables
Accrued expense					Accrued expense
Advances for purchase of land					Advances for purchase of land
Trade payable					Trade payable
Reklasifikasi of investment properties to:					Reclassification of investment properties to:
Undeveloped land					Undeveloped land
Inventories					Inventories
Fixed assets					Fixed assets
Reklasifikasi of fixed assets to:					Reclassification of fixed assets to:
Investment properties					Investment properties
Investment properties - construction in progress					Investment properties - construction in progress
Inventories					Inventories
Acquisition of fixed assets credited to:					Acquisition of fixed assets credited to:
Advances					Advances
Loans to financial institutions					Loans to financial institutions
Contractor payable					Contractor payable
Accrued expenses					Accrued expenses
Lease liabilities					Lease liabilities
Other payable					Other payable
Trade receivables					Trade receivables
Capitalization of borrowing costs to:					Capitalization of borrowing costs to:
Inventories					Inventories
Investment properties					Investment properties
Fair value adjustment of financial instruments					Fair value adjustment of financial instruments
Reklasifikasi of construction in progress - fixed assets to:					Reclassification of construction in progress - fixed assets to:
Investment properties					Investment properties

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni/Six-month Periods ended June 30,		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	2024	2023	
Penambahan dividen melalui utang dividen	148.577.115	-	-	-	Increase in dividend through dividend payable
Penyesuaian sehubungan dengan modifikasi sewa terhadap:					Adjustment in relation with the lease modification to:
Aset hak guna	7.396.927	-	-	-	Right-of-use assets
Liabilitas sewa	6.696.824	-	-	-	Lease liabilities
Beban keuangan	700.104	-	-	-	Finance cost
Pengurangan tanah yang belum dikembangkan ke beban operasi lainnya atas kapitalisasi PBB	-	520.662	-	-	Deduction of undeveloped land to other operating expense relating to PBB capitalization
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian properti investasi ke:					Reclassification of construction in progress - investment properties to:
Aset tetap	-	36.000	36.000	-	Fixed assets
Penghapusan utang dividen	-	-	920.341	474.945	Write-off dividend payables
Reklasifikasi aset tidak lancar lainnya menjadi properti investasi	-	-	-	11.888.193	Reclassification of other non-current assets to investment properties
Peningkatan kepentingan nonpengendali ke entitas anak melalui piutang lain-lain	-	-	-	9.800.000	Increase in non-controlling interest in subsidiaries through other receivables
Pengurangan utang obligasi dengan mengkreditkan beban akrual	-	-	-	419.945	Decrease in bonds payable by crediting accrued expenses

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**41. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2025/ Beginning balance as of January 1, 2025	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 30 Juni 2025/ Ending balance as of June 30, 2025
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp5.533.874.990	Rp5.247.471.730	(Rp4.111.319.124)	Rp213.000	-	-	Rp6.670.240.596
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp2.364.795.784	Rp428.444.437	(Rp511.294.151)	-	Rp2.816.100	(Rp655.321)	Rp2.284.106.849
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp2.635.202.293	-	-	-	-	Rp2.004.843	Rp2.637.207.136
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp26.188.064	-	(Rp553.323)	-	Rp9.700.419	-	Rp35.335.160

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2024/ Beginning balance as of January 1, 2024	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 30 Juni 2024/ Ending balance as of June 30, 2024
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.766.358.063	Rp1.912.710.257	(Rp1.263.117.955)	Rp4.020.000	-	-	Rp3.419.970.365
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp2.892.535.639	Rp100.000.000	(Rp387.489.554)	Rp256.237	Rp3.936.421	Rp1.156.053	Rp2.610.394.796
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.538.910.498	Rp1.300.000.000	-	-	(Rp464.674)	(Rp5.267.296)	Rp2.833.178.528
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.542.136	-	-	-	-	Rp220.574	Rp5.762.710

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)**

**41. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES (continued)**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2024/ Beginning balance as of January 1, 2024	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2024/Ending balance as of December 31, 2024
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.766.358.063	Rp5.921.229.513	(Rp3.156.955.586)	Rp3.243.000	-	-	Rp5.533.874.990
Utang jangka panjang- neto/Long- term debts - net	Rp2.892.535.639	Rp357.306.746	(Rp893.556.759)	Rp256.237	Rp6.975.258	Rp1.278.663	Rp2.364.795.784
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.538.910.498	Rp1.300.000.000	(Rp200.000.000)	-	-	(Rp3.708.205)	Rp2.635.202.293
Liabilitas Sewa/Lease liabilities	Rp5.542.136	-	(Rp1.181.496)	-	Rp21.827.424	-	Rp26.188.064

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2023/ Beginning balance as of January 1, 2023	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2023/Ending balance as of December 31, 2023
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.018.402.804	Rp3.577.694.063	(Rp2.828.603.804)	(Rp1.135.000)	-	-	Rp2.766.358.063
Utang jangka panjang- neto/ Long-term debts - net	Rp3.248.035.436	Rp281.959.932	(Rp649.444.601)	(Rp957.185)	Rp11.345.806	Rp1.596.251	Rp2.892.535.639
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp642.407.115	Rp900.000.000	-	-	(Rp419.945)	(Rp3.076.672)	Rp1.538.910.498
Liabilitas Sewa/Lease liabilities	Rp5.676.792	-	(Rp134.656)	-	-	-	Rp5.542.136

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2025:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 and 2023 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of June 30, 2025:

Consolidated statement of financial position as of December 31, 2024

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2024 As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2024 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak-pihak berelasi	12.421.377	(43.769)	12.377.608	Related parties
Pihak ketiga	245.609.457	1.978.601	247.588.058	Third parties
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	11.185.250	(1.934.832)	9.250.418	Third parties
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	276.729.745	(497.851)	276.231.894	Other payables
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	586.932	(586.932)	-	Due to related parties
Pendapatan diterima dimuka				Unearned revenues
Pihak-pihak berelasi	7.005.388	(6.302.841)	702.547	Related parties
Pihak ketiga	641.458.178	6.302.841	647.761.019	Third parties
Liabilitas kontrak				Contract liabilities
Pihak-pihak berelasi	28.102.521	(6.102.875)	21.999.646	Related parties
Pihak ketiga	4.534.623.825	6.102.875	4.540.726.700	Third parties
Liabilitas sewa	1.754.401	1.084.783	2.839.184	Lease liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	45.600.089	(14.980.720)	30.619.369	Other payables
Pendapatan diterima dimuka				Unearned revenues
Pihak berelasi	17.165.626	(17.165.626)	-	Related party
Pihak ketiga	155.780.828	17.165.626	172.946.454	Third parties
Liabilitas sewa	8.368.160	14.980.720	23.348.880	Lease liabilities

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2025: (lanjutan)

**Laporan arus kas konsolidasian tanggal
31 Desember 2024**

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2024 As previously reported		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Pembayaran kas untuk:			
Pemasok dan beban operasi lainnya	(4.935.275.210)		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan properti investasi	(973.882.361)		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	9.800.000		
Pembayaran liabilitas sewa	(425.149)		

**Laporan posisi keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2023**

	31 Desember 2023 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2023 As previously reported		
ASET LANCAR			
Piutang usaha - neto			
Pihak-pihak berelasi	10.987.794		
Pihak ketiga	224.924.696		
Piutang lain-lain - neto	11.557.716		
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	76.803.837		
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto			
Pihak ketiga	20.720.305		

**42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS
(continued)**

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 and 2023 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of June 30, 2025: (continued)

**Consolidated statement of cash flows as of
December 31, 2024**

	31 Desember 2024 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified		
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash payments to: Suppliers and for other operating expenses	(4.941.540.713)		
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Acquisitions of investment properties	(957.060.511)		
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Decrease in due from related parties	-		
Payments of lease liabilities	(1.181.496)		

**Consolidated statement of financial position as
of December 31, 2023**

	31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified		
CURRENT ASSETS			
Trade receivables - net	10.942.104		
Related parties	226.773.779		
Third parties	21.357.716		
Other receivables - net	67.003.837		
Due from related parties			
NON-CURRENT ASSETS			
Trade receivables - net	18.916.912		
Third parties			

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2025: (lanjutan)

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 (lanjutan)

	31 Desember 2023 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2023 As previously reported		31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Pendapatan diterima dimuka			
Pihak-pihak berelasi	6.489.177	(6.309.091)	180.086
Pihak ketiga	584.722.452	6.309.091	591.031.543
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang jaminan yang diterima			
Pihak berelasi	8.106.553	(111.188)	7.995.365
Pihak ketiga	119.028.687	111.188	119.139.875
Pendapatan diterima dimuka			
Pihak-pihak berelasi	23.559.375	(23.559.375)	-
Pihak ketiga	130.168.080	23.559.375	153.727.455

Laporan arus kas konsolidasian tanggal 31 Desember 2023

	31 Desember 2023 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2023 As previously reported		31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Pembayaran kas untuk:			
Pemasok dan beban operasi lainnya	(4.536.714.296)	(9.884.837)	(4.546.599.133)
Penurunan atas piutang pihak berelasi non - usaha	(22.793.107)	17.300.000	(5.493.107)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan atas piutang pihak berelasi non - usaha	7.500.000	(7.500.000)	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang pihak berelasi non-usaha	(84.837)	84.837	-

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 and 2023 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of June 30, 2025: (continued)

Consolidated statement of financial position as of December 31, 2023 (continued)

	31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified		31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified
CURRENT LIABILITIES			
Unearned revenues			
Related parties			
Third parties			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Security deposits			
Related party			
Third parties			
Unearned revenues			
Related parties			
Third parties			

Consolidated statement of cash flows as of December 31, 2023

	31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified		31 Desember 2023 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2023 As reclassified
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash payments to: Suppliers and for other operating expenses			
Decrease in due from related parties			
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash received from due from related party			
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Payments of due to related party			

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 2 Juli 2025, Perusahaan memperoleh Surat Keputusan MHHAM No. AHU-AH.01.09-0305629 Tahun 2025 yang menyatakan untuk perubahan susunan direksi dan dewan komisaris yang dinyatakan kembali berdasarkan akta notaris Kristanti Suryani, SH., MKn., No. 6 tertanggal 12 Juni 2025 (Catatan 1).
- b. Pada 11 Juli 2025, PT Serpong Cipta Lestari ("SPCL") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCL. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCL diambil oleh PT Lestari Kreasi. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 35 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059787.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025.
- c. Pada 11 Juli 2025, PT Serpong Cahaya Harmoni ("SPCH") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCH. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan diambil oleh PT Variatata. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 34 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059782.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025.

43. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On July 2, 2025, the Company obtained MLHR Decree No. AHU-AH.01.09-0305629 Year 2025, which stated the changes to the composition of the directors and board of commissioners, as restated based on notarial deed No. 6 of Kristanti Suryani, SH., MKn., dated June 12, 2025 (Note 1).
- b. On July 11, 2025, PT Serpong Cipta Lestari ("SPCL") was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCL. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Lestari Kreasi which represents 40.00% ownership in SPCL. The establishment of SPCL was notarized under notarial deed No. 35 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter AHU-0059787.AH.01.01. Year 2025 dated July 19, 2025.
- c. On July 11, 2025, PT Serpong Cahaya Harmoni ("SPCH") was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCH. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Variatata which represents 40.00% ownership in SPCH. The establishment of SPCH was notarized under notarial deed No. 34 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059782.AH.01.01. Year 2025 dated July 19, 2025.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- d. Pada bulan Juli 2025, pemegang saham SMHO memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.700.000 menjadi Rp55.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 55.250.000 lembar saham atau sebesar Rp55.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 37 tanggal 14 Juli 2025.
- e. Perjanjian Manajemen Hotel antara SMHO dan Tauzia telah diperpanjang selama jangka waktu 1 tahun berdasarkan amendemen tertanggal 17 Juli 2025 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 17 Juli 2026.
- f. Pada tanggal 25 Juli 2025, MKOJ telah menerima Surat Uraian Banding dalam proses banding. MKOJ sedang dalam proses mempersiapkan Surat Bantahan atas Surat Uraian Banding tersebut (Catatan 18i).
- g. Pada tanggal 28 Juli 2025, SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) menandatangani Perjanjian Kredit No. 109. BCA menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada SMIP maksimal sebesar Rp2.500.000.000 yang dibagi dalam 3 tranche dengan suku bunga 7,00% per tahun. Fasilitas kredit tersebut akan digunakan untuk membiayai modal kerja.

Pada tanggal 19 Agustus 2025, SMIP telah menggunakan fasilitas kredit tranche 1 dengan melakukan penarikan sebesar Rp402.244.000 yang digunakan untuk membiayai modal kerja.

43. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- d. In July 2025, the shareholders of SMHO resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp110,700,000 to Rp55,450,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 55,250,000 shares or amounting to Rp55,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 37 dated July 14, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H.
- e. Management Hotel Agreement between SMHO and Tauzia has been extended for a period 1 year based on amendment dated July 17, 2025 and the amendment valid until July 17, 2026.
- f. On July 25, 2025, MKOJ has received Appeal Explanation Letter in the appeal process. MKOJ is in the process of preparing a rebuttal letter against the decision (Note 18i).
- g. On July 28, 2025 SMIP and PT Bank Central Asia Tbk (BCA) signed a Credit Agreement No. 109. BCA agreed to provide credit facilities to SMIP with a maximum of Rp2,500,000,000 divided into 3 tranches with interest rate 7% per annually. The credit facility will be used for working capital.

On August 19, 2025, SMIP has utilized the tranche 1 credit facility by making a withdrawal of Rp402,244,000 which used to finance working capital.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
dan 2023 dan Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
30 Juni 2025 dan 2024 dan
Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of June 30, 2025 and
December 31, 2024 and 2023 and
For the Six-month Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
and the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- h. Pada tanggal 28 Juli 2025, SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit No. 111. PT Bank Central Asia menyetujui untuk memperpanjang periode pinjaman SMIP hingga Januari 2027 untuk fasilitas kredit sebesar Rp50.000.000 dan Rp100.000.000.
- i. Pada tanggal 25 Agustus 2025, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan, KCJA, dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima (Catatan 38k). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pemberitahuan upaya hukum dari para pihak atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut.
- j. Pada tanggal 3 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima (Catatan 38j). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pemberitahuan upaya hukum dari para pihak atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut.

**44. TUJUAN PENYUSUNAN DAN PENERBITAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran berdasarkan dengan rencana penawaran efek utang Perusahaan di Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

43. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- h. On July 28, 2025 SMIP and PT Bank Central Asia Tbk signed an Addendum of Credit Agreement No. 111. PT Bank Central Asia agreed to extend SMIP's loan periods until January 2027 for credit facility Rp50,000,000 and Rp100,000,000.
- i. On August 25, 2025, the Cibinong District Court clerk's office has issued a Decision No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi which states that the plaintiff's lawsuit against the Company, KCJA, and other defendants was not accepted. (Note 38k). As of the approval and ratification date for the consolidated financial statements, there has been no notification of legal proceedings from the parties regarding the decision of the Cibinong District Court.
- j. On September 3, 2025, the North Jakarta District Court clerk's office has issued a Decision No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr which states that the plaintiff's lawsuit against the Company and other defendants was not accepted (Note 38j). As of the approval and ratification date for the consolidated financial statements, there has been no notification of legal proceedings from the parties regarding the decision of the North Jakarta District Court.

**44. PURPOSE OF THE PREPARATION AND
ISSUANCE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

These consolidated financial statements were prepared and issued solely for inclusion in the offering document in connection with propose offering of the debt securities of the Company in Indonesia in reliance on rules and regulations of the Indonesian Financial Service Authority.