



suryainternusa

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024**

***PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Page</u></b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b>Directors' Statement Letter</b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b>Independent Auditor's Report</b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024</b>		<b>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024</b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan Entitas Induk:		<i>Additional Information of Parent Entity:</i>
Lampiran I: Laporan Posisi Keuangan		<i>Attachment I: Statements of Financial Position</i>
Lampiran II: Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain		<i>Attachment II: Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Lampiran III: Laporan Perubahan Ekuitas		<i>Attachment III: Statements of Changes in Equity</i>
Lampiran IV: Laporan Arus Kas		<i>Attachment IV: Statements of Cash Flows</i>
Lampiran V: Informasi Tambahan		<i>Attachment V: Additional Information</i>



suryainternusa

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK/  
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We, the undersigned:*

- |                 |   |  |   |                |
|-----------------|---|--|---|----------------|
| 1. Nama         | : | <b>Johannes Suriadjaja</b>   | : | Name           |
| Alamat Kantor   | : | Gd Tempo Scan Tower Lt.20, Jl. HR Rasuna Said Kav 3-4,<br>Kuningan, Jakarta Selatan        | : | Office Address |
| Alamat domisili | : | Widya Chandra II/3 Kav. 14 Senayan, Kebayoran Baru,<br>Jakarta Selatan                     | : | Domicile       |
| Nomor Telepon   | : | 021-5262121  | : | Phone Number   |
| Jabatan         | : | Presiden Direktur / <i>President Director</i>  | : | Title          |
| 2. Nama         | : | <b>The Jok Tung</b>  | : | Name           |
| Alamat Kantor   | : | Gd Tempo Scan Tower Lt.20, Jl. HR Rasuna Said Kav 3-4,<br>Kuningan, Jakarta Selatan        | : | Office Address |
| Alamat domisili | : | Jl. Danau Agung 8 Blok E 3/9, RT 003 RW 016, Sunter Agung,<br>Tanjung Priok, Jakarta Utara | : | Domicile       |
| Nomor Telepon   | : | 021-5262121  | : | Phone Number   |
| Jabatan         | : | Wakil Presiden Direktur / <i>Vice President Director</i>                                   | : | Title          |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak;   | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa Tbk and its Subsidiaries;</i>   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. <i>The consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa 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 Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa Tbk and its Subsidiaries is complete and correct;</i>  |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa Tbk and its Subsidiaries do not contain incorrect material information or facts, nor do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian dalam PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak.   | 4. <i>We are responsible for PT Surya Semesta Internusa Tbk and its Subsidiaries' internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 30 Maret 2026 / *March 30, 2026*

  
**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
  
**Johannes Suriadjaja**  
Presiden Direktur /  
*President Director*

  
**The Jok Tung**  
Wakil Presiden Direktur /  
*Vice President Director*

PT Surya Semesta Internusa Tbk  
Tempo Scan Tower, 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4  
Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia  
Ph. +62 21 526 2121, 527 2121  
Fax. +62 21 526 7878  
[www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com)

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00389/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/III/2026

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 215140 1340  
F +62 215140 1350

www.rsm.id

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

### PT Surya Semesta Internusa Tbk

#### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, 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 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

#### 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI, 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 audit kami.

#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, 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 at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

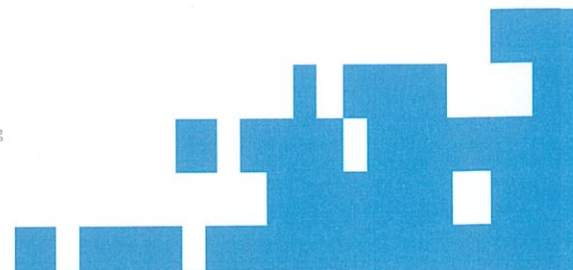
#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). 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 Code of Ethics for Public Accountants established by IAPI, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015  
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



### 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 periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

#### Ketepatan pengakuan pendapatan

Grup memiliki pendapatan utama diantaranya dari jasa konstruksi, hotel, sewa, pengelolaan kawasan industri dan real estat. Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mengakui pendapatan dari jasa konstruksi sebesar Rp3.27 triliun, yang mencakup 73,89% dari total pendapatan Grup.

Pendapatan jasa konstruksi diakui berdasarkan estimasi persentase penyelesaian tiap kontrak yang ditentukan dengan menggunakan keadaan fisik kemajuan pekerjaan dengan metode *output* pada tanggal pelaporan. Terdapat risiko bahwa estimasi persentase penyelesaian yang telah ditentukan belum sesuai dengan progres proyek sebenarnya yang telah disetujui oleh Grup dan Pemberi Kerja.

Karena signifikansi nilai tersebut atas laba Grup, menyebabkan porsi signifikan audit kami mengarah kepada audit atas pendapatan. Sebagaimana yang diungkapkan pada Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian, penilaian ini melibatkan pertimbangan manajemen dan estimasi yang signifikan.

Prosedur audit kami mencakup, antara lain:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan penerapan atas pengendalian kunci yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari jasa konstruksi berdasarkan estimasi persentase penyelesaian;
- Kami memperoleh rincian pendapatan dari jasa konstruksi, dasar penentuan estimasi persentase penyelesaian dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada laporan keuangan konsolidasian;
- Berdasarkan uji petik, kami membaca dan memahami persyaratan utama pada kontrak konstruksi yang berlaku selama tahun berjalan, termasuk modifikasi yang ada untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi untuk kontrak konstruksi tersebut;

### Key Audit Matters

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

#### Appropriateness of revenue recognition

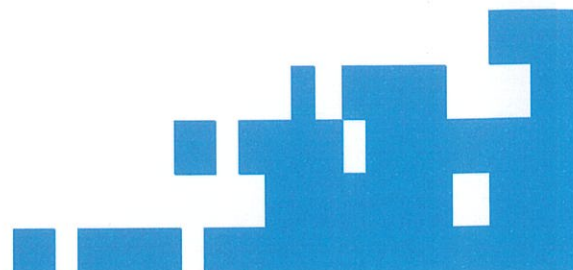
*The Group has main revenues from construction services, hotel, rental, industrial estate management and real estate. As of December 31, 2025, the Group recognized revenue from construction services amounting to Rp3,27 trillion, which represents 73.89% of the Group's total revenue.*

*Revenue from construction services is recognized based on estimated percentage of completion of each contract which is determined using the physical state of progress of the works using output method at the reporting date. There is a risk that the estimated percentage of completion determined is not based on the actual progress of the project as agreed between the Group and the Project Owners.*

*Due to the significance of the amount involved to the Group's profit, resulting in a significant portion of our audit directed towards the audit of revenue. As disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements, these assessments involve significant management judgment and estimates.*

*Our audit procedures include, among others:*

- *We obtained understanding and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the revenue recognition from construction services based on estimated percentage of completion;*
- *We obtained the details of revenue from construction services, basis for estimated percentage of completion and compared the amount with the revenue recorded in the consolidated financial statements;*
- *On a sample basis, we read and understood the key terms and conditions of construction contracts outstanding during the year, including any modifications, to assess the appropriateness of the accounting treatment for these construction contracts;*



- Kami mengunjungi proyek, berdasarkan uji petik, untuk memastikan keberadaan proyek dan progresnya; dan
- Berdasarkan uji petik, kami memeriksa pengakuan pendapatan yang telah tercatat pada laporan keuangan konsolidasian untuk memastikan bahwa pendapatan yang telah diakui didukung oleh bukti yang sesuai.

#### Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

#### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

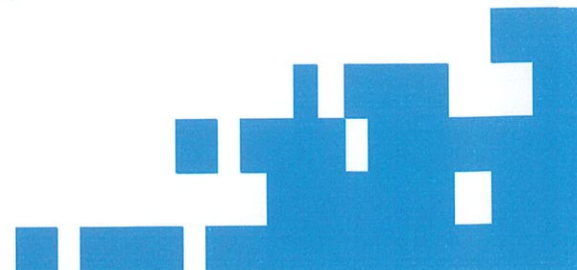
- *We visited the projects, on a sample basis to ensure the existence of the projects and its progress; and*
- *On a sample basis, we examined revenue recorded in the consolidated financial statements to assess that the revenue recognized is supported by appropriate evidence.*

#### Other Matter

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Surya Semesta Internusa Tbk and its subsidiaries as at December 31, 2025 and for the year ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Surya Semesta Internusa Tbk (parent entity), which comprises the statements of financial position as at December 31, 2025 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the above-mentioned consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the above-mentioned consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the above-mentioned consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the above-mentioned consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the above-mentioned consolidated financial statements taken as a whole.*

#### Other Information

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.*



Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami, membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

#### **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 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.

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.

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance on the conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.*

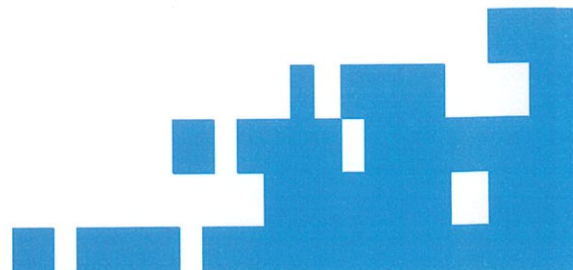
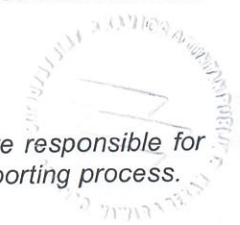
*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by IAPI.*

#### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.*

*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 operations, or has no realistic alternative but to do so.*

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



### **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 yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu level keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit 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 secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

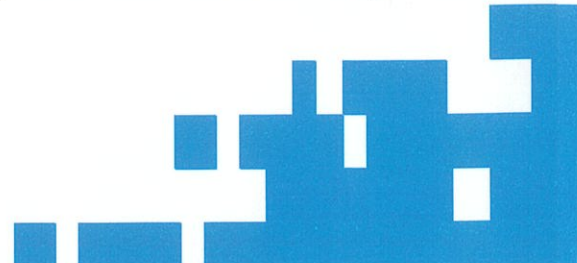
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya 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 pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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 will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement 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 those 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 the 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.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *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*



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 kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor 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.
- Memperoleh 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.

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.

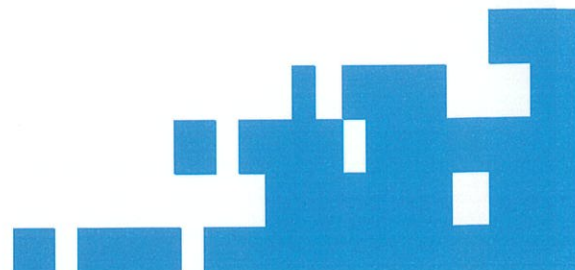
Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika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

*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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our 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.*

*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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.*



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 periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi 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 consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe the matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

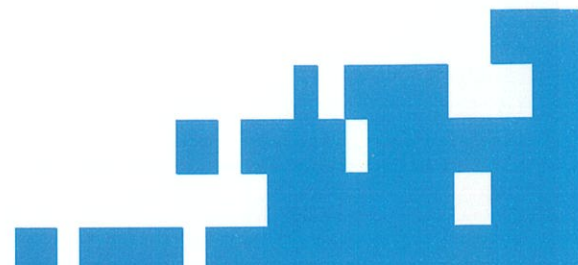
**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Rudi Hartono Purba**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501/  
Public Accountant License Number: AP.0501

Jakarta, 30 Maret 2026/ March 30, 2026



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	4	1,424,845,892,770	2,633,757,670,003	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga	5	560,529,967,440	597,604,784,069	Third Parties
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	6	683,200,224,524	422,475,385,262	Gross Amount Due from Owners
Aset Keuangan Lancar Lainnya - Pihak Ketiga	7	104,534,844,681	153,461,169,767	Other Current Financial Assets - Third Parties
Piutang Retensi	8	339,494,613,040	255,075,085,768	Retention Receivables
Persediaan	9, 58a	825,298,852,078	435,094,125,628	Inventories
Uang Muka	10	83,718,295,021	99,862,003,218	Advances
Pajak Dibayar di Muka	26a	107,315,974,633	56,623,020,588	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	11	39,022,225,911	28,232,060,513	Prepaid Expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<u>4,167,960,890,098</u>	<u>4,682,185,304,816</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Aset Pajak Tangguhan	3, 26d	77,075,520,047	31,746,626,429	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	12, 37	198,807,011,123	80,105,152,107	Investment in Associates
Investasi Saham	13	92,367,282	94,168,478	Investment in Shares
Investasi pada Ventura Bersama	14	35,444,153,441	31,913,924,422	Investment in Joint Ventures
Tanah untuk Pengembangan	15	4,292,952,652,435	3,303,121,248,459	Land for Development
Properti Investasi	16	370,428,798,474	703,118,004,518	Investment Properties
Aset Tetap	17, 58a	3,017,331,644,896	1,293,251,846,374	Fixed Assets
Aset Hak Guna	18	413,571,465,508	69,913,448,751	Right-of-Use Assets
Uang Muka Lain-lain	19, 58a	77,862,385,906	135,407,209,683	Other Advances
Aset Tidak Lancar Lainnya	20	60,322,954,529	36,548,556,211	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<u>8,543,888,953,641</u>	<u>5,685,220,185,432</u>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>12,711,849,843,739</u></u>	<u><u>10,367,405,490,248</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Pinjaman Bank Jangka Pendek	21	458,829,065,514	201,627,401,014	Short-Term Bank Loans
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Ketiga	22	924,590,666,973	543,021,664,748	Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya				Other Current Financial Liabilities
Pihak Ketiga	23	71,765,666,211	44,474,861,907	Third Parties
Uang Muka dari Pelanggan	24	148,146,845,292	42,925,419,163	Advances from Customers
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	25	15,020,007,508	3,047,780,382	Gross Amount Due to Customers
Utang Pajak	26b	39,289,859,752	177,707,609,517	Taxes Payable
Beban Akrual	27, 58a	64,716,780,668	69,966,298,980	Accrued Expenses
Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun				Current Maturities of Long-Term Loans
Bank	28	197,752,259,907	77,704,388,501	Banks
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	29	95,800,000	158,550,000	Other Payables to Third Parties
Liabilitas Sewa	30	103,473,702,489	17,944,027,749	Lease Liabilities
Uang Muka Proyek	31	382,672,136,422	347,269,954,466	Project Advances
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	32	67,785,436,003	26,274,873,543	Unearned Income - Current Portion
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>2,474,138,226,739</b>	<b>1,552,122,829,970</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya				Other Non-Current Financial Liabilities
Pihak Ketiga	23	72,403,465,217	33,752,649,652	Third Parties
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun				Long-Term Loans - Net of Current Maturities
Bank	28	1,532,520,096,167	516,973,146,010	Banks
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	29	15,966,667	--	Other Payables to Third Parties
Liabilitas Sewa	30	209,900,775,784	60,540,708,557	Lease Liabilities
Jaminan dari Pelanggan	33	109,537,789,003	38,467,250,668	Tenants' Deposits
Liabilitas Imbalan Kerja	34	194,988,052,814	171,014,046,171	Employment Benefits Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek	32	38,402,774,808	860,479,527	Long-Term Unearned Income - Net of Current Portion
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>2,157,768,920,460</b>	<b>821,608,280,585</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4,631,907,147,199</b>	<b>2,373,731,110,555</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owner of the Parent Entity</b>
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal Rp125 per Saham				Par Value Rp125 per Share
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham				Authorized - 6,400,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham	35	588,156,180,000	588,156,180,000	Subscribed and Paid-up Capital - 4,705,249,440 Shares
Tambahan Modal Disetor	36	433,062,374,560	291,744,224,156	Additional Paid-in Capital
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	42	50,224,175,361	43,749,011,431	Allowances for Share-Based Compensation
Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali	37	1,474,251,977,078	1,548,898,733,473	Difference in Transaction with Non-Controlling Interest
Saham Treasuri	38, 42	--	(37,000,283,919)	Treasury Stock
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	39	42,000,000,000	41,000,000,000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		2,950,981,581,160	3,123,055,094,531	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	7	25,419,381,880	5,423,484,700	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5,564,095,670,039	5,605,026,444,372	Total of Equity Attributable to Owner of the Parent Entity
<b>Kepentingan Non-Pengendali</b>	40	<b>2,515,847,026,501</b>	<b>2,388,647,935,321</b>	<b>Non-Controlling Interest</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>8,079,942,696,540</b>	<b>7,993,674,379,693</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>12,711,849,843,739</b>	<b>10,367,405,490,248</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR  
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	43	4,427,181,279,129	6,311,009,073,490	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	44	(3,511,398,072,298)	(4,539,337,854,872)	<b>DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>915,783,206,831</b>	<b>1,771,671,218,618</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Penjualan	45	(73,150,951,994)	(137,559,710,018)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	46	(770,582,605,314)	(735,271,501,977)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya	47	220,302,850,651	172,890,466,208	Other Income
Beban lainnya	48	(76,636,902,917)	(225,807,115,061)	Other Expenses
<b>LABA USAHA</b>		<b>215,715,597,257</b>	<b>845,923,357,770</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Beban Pajak Final	49	(102,400,753,720)	(150,408,733,963)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan	50	(107,147,440,880)	(188,012,618,393)	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	12	(375,388,656)	496,741,744	Equity in Net Earning (Loss) of Associates
Bagian Laba (Rugi) Entitas Ventura Bersama	14	5,193,040,381	(3,735,967,366)	Equity in Net Earning (Loss) of Joint Ventures
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>10,985,054,382</b>	<b>504,262,779,792</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	26c, 26d	<b>17,941,930,033</b>	<b>(55,713,710,522)</b>	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>28,926,984,415</b>	<b>448,549,069,270</b>	<b>INCOME FOR THE YEARS</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<u>Pos-pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</u>				<u>Items that will Not be Reclassified to Profit or Loss</u>
- Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	34	(16,777,409,436)	(1,721,405,764)	Remeasurement on Defined Benefit Plans -
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain				Portion of Other Comprehensive Income
Entitas Asosiasi	12	(22,752,328)	8,829,920	Associate Entity
Perubahan Aset Keuangan yang Diukur				Changes in Financial Assets Measured
pada Nilai Wajar	13	(1,801,196)	1,391,489	at Fair Value
- Pajak Penghasilan Terkait	26d	972,363,526	1,260,839,922	Related Income Tax -
Sub Jumlah		(15,829,599,434)	(450,344,433)	Sub Total
<u>Pos-pos yang akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</u>				<u>Items That Will be Reclassified to Profit or Loss</u>
- Perubahan nilai wajar aset keuangan melalui				Changes in fair value of financial assets through -
penghasilan komprehensif lainnya		37,143,988,887	(61,773,813,764)	other comprehensive income
Ditambah: Penyesuaian reklasifikasi				Add: Reclassification adjustment
atas kerugian (keuntungan) yang termasuk				on gain (loss) which are already included
dalam laba rugi		(17,146,290,511)	44,572,191,089	in profit or loss
Sub Jumlah	7	19,997,698,376	(17,201,622,675)	Sub Total
Penghasilan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Tahun Berjalan - Setelah Pajak		4,168,098,942	(17,651,967,108)	for the Years - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>33,095,083,357</b>	<b>430,897,102,162</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>		<b>33,095,083,357</b>	<b>430,897,102,162</b>	<b>FOR THE YEARS</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT</b>				<b>INCOME FOR THE YEARS</b>
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(89,369,021,353)	234,225,754,128	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		118,296,005,768	214,323,315,142	Non-Controlling Interest
		<b>28,926,984,415</b>	<b>448,549,069,270</b>	
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>33,095,083,357</b>	<b>430,897,102,162</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>TAHUN BERJALAN YANG DAPAT</b>				<b>FOR THE YEARS</b>
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(81,568,478,091)	215,829,552,334	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	40	114,663,561,448	215,067,549,828	Non-Controlling Interest
		<b>33,095,083,357</b>	<b>430,897,102,162</b>	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	51	<b>(19.17)</b>	<b>50.87</b>	<b>BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE</b>

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended  
 December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Attributable to Owners of the Parent												
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Subscribed and Paid Up Capital Rp	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid in Capital Rp	Cadangan Kompensasi Berbasis Saham/ Allowances for Share-Based Compensation Rp	Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali/ Difference in Transaction with Non-Controlling Interest Rp	Saham Treasuri/ Treasury Stock Rp	Saldo Laba *)/ Retained Earnings *)		Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan/ Changes in Fair Value of Financial Assets Rp	Jumlah/ Total Rp	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest Rp	Jumlah Ekuitas/ Total Equity Rp	
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated Rp	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated Rp					
Saldo Pada Tanggal 1 Januari 2024	588,156,180,000	290,374,540,166	--	187,359,421,761	(68,012,645,746)	40,000,000,000	2,946,505,619,491	22,623,715,886	4,007,006,831,558	436,447,537,265	4,443,454,368,823	Balance as of January 1, 2024
Cadangan Umum	--	--	--	--	--	1,000,000,000	(1,000,000,000)	--	--	--	--	General Reserves
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	--	--	43,749,011,431	--	--	--	--	--	43,749,011,431	--	43,749,011,431	Allowances for Share-Based Compensation
Dividen	--	--	--	--	--	--	(55,480,308,480)	--	(55,480,308,480)	(25,903,741,276)	(81,384,049,756)	Dividend
Pengalihan Saham Treasuri	--	1,369,683,990	--	--	31,012,361,827	--	--	--	32,382,045,817	--	32,382,045,817	Transfer of Treasury Stock
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	--	--	1,361,539,311,712	--	--	--	--	1,361,539,311,712	1,763,036,589,504	3,124,575,901,216	Changes of Ownership in Subsidiaries
Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	234,225,754,128	--	234,225,754,128	214,323,315,142	448,549,069,270	Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(1,195,970,608)	(17,200,231,186)	(18,396,201,794)	744,234,686	(17,651,967,108)	Other Comprehensive Income for the Year
Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2024	588,156,180,000	291,744,224,156	43,749,011,431	1,548,898,733,473	(37,000,283,919)	41,000,000,000	3,123,055,094,531	5,423,484,700	5,605,026,444,372	2,388,647,935,321	7,993,674,379,693	Balance as of December 31, 2024
Cadangan Umum	--	--	--	--	--	1,000,000,000	(1,000,000,000)	--	--	--	--	General Reserves
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	--	--	6,475,163,930	--	--	--	--	--	6,475,163,930	--	6,475,163,930	Allowances for Share-Based Compensation
Dividen	--	--	--	--	--	--	(69,509,138,100)	--	(69,509,138,100)	(77,033,121,757)	(146,542,259,857)	Dividend
Pengalihan Saham Treasuri	--	141,318,150,404	--	--	37,000,283,919	--	--	--	178,318,434,323	--	178,318,434,323	Transfer of Treasury Stock
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	--	--	(74,646,756,395)	--	--	--	--	(74,646,756,395)	89,568,651,489	14,921,895,094	Changes of Ownership in Subsidiaries
Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(89,369,021,353)	--	(89,369,021,353)	118,296,005,768	28,926,984,415	Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(12,195,353,918)	19,995,897,180	7,800,543,262	(3,632,444,320)	4,168,098,942	Other Comprehensive Income for the Year
Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2025	588,156,180,000	433,062,374,560	50,224,175,361	1,474,251,977,078	--	42,000,000,000	2,950,981,581,160	25,419,381,880	5,564,095,670,039	2,515,847,026,501	8,079,942,696,540	Balance as of December 31, 2025

\*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

\*) Includes Remeasurement on Defined Benefit Plans

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		4,355,456,927,822	6,452,615,779,095	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kepada Pemasok		(4,671,155,466,189)	(4,881,445,733,293)	Cash Paid to Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan		(575,900,606,092)	(559,875,010,623)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Bunga		(111,417,364,266)	(183,061,188,981)	Interest Paid
Pembayaran Bunga Liabilitas Sewa	30	(24,216,995,487)	(5,762,357,914)	Interest Paid from Lease Liabilities
Pembayaran Pajak Penghasilan		(161,386,677,497)	(179,193,906,915)	Income Tax Paid
Penerimaan Klaim Restitusi Pajak	26a	5,652,408,832	18,492,119,843	Cash Receipts from Claim for Tax Refunds
Penerimaan Kas Lainnya dari Operasi		31,252,103,801	56,371,411,120	Other Cash Received from Operations
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>(1,151,715,669,076)</b>	<b>718,141,112,332</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Hasil Investasi pada Nilai Wajar	7	103,268,778,318	–	Income Shares from Investment at Fair Value
Penerimaan Bunga	47	71,809,873,803	54,120,209,253	Interest Received
Hasil Penjualan Properti Investasi	16	6,771,980,673	22,569,422,946	Proceeds from Sale of Investment Properties
Penerimaan dari Hasil Ventura Bersama	14	2,912,811,362	99,923,667	Share of Income from Joint Ventures
Hasil Penjualan Aset Tetap	17	2,397,412,955	4,306,917,271	Proceeds from Sale of Fixed Assets
Perolehan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	–	(22,361,000,000)	Acquisitions of Investment in Associates
Perolehan Investasi pada Ventura Bersama	14	(1,250,000,000)	–	Acquisitions of Investment in Joint Ventures
Penempatan Investasi pada Nilai Wajar	7	(20,500,000,000)	(70,088,275,000)	Placement of Investment at Fair Value
Penambahan Uang Muka Lain-lain	19	(30,456,461,209)	(6,084,695,338)	Addition of Other Advances
Penambahan Uang Muka Investasi	19	(35,193,000,000)	(119,100,000,000)	Addition of Investment Advances
Perolehan Properti Investasi	16, 58a	(48,907,755,392)	(67,539,083,725)	Acquisitions of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	17, 58a	(1,453,166,500,497)	(378,505,720,274)	Acquisitions of Fixed Assets
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(1,402,312,859,987)</b>	<b>(582,582,301,200)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan Pinjaman Bank Jangka Panjang	28, 58b	1,236,278,925,469	63,116,488,904	Additional of Long Term Bank Loans
Penambahan Pinjaman Bank Jangka Pendek	21, 58b	257,231,787,029	243,052,635,577	Additional of Short Term Bank Loans
Pengalihan Saham Treasuri	38	226,799,711,055	32,382,045,817	Transfer of Treasury Stock
Penerbitan Saham Baru Entitas Anak				Issuance New Share of Subsidiary
Kepada Pihak Ketiga	1b, 37	5,970,500,000	2,929,308,081,601	to Third Party
Penambahan Pinjaman Lain-lain Pihak Ketiga	29, 58b	191,600,000	556,885,000	Additional of Other Third Party Loans
Hasil Penjualan Investasi pada Entitas Anak	37	–	169,814,958,827	Proceeds from Sale of Investment in Subsidiaries
Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Pendek	21, 58b	(30,122,529)	(191,221,500,014)	Payments of Short Term Bank Loans
Pembayaran Pinjaman Lain-lain Pihak Ketiga	29, 58b	(238,383,333)	(1,195,440,000)	Payments of Other Third Party Loans
Pembayaran Biaya Pinjaman	28	(20,131,706,042)	–	Payment of Borrowing Cost
Pembayaran Dividen Kas kepada Pemegang Saham Perusahaan		(69,509,138,100)	(55,480,308,480)	Payment of Cash Dividend to the Company's Shareholders
Pembayaran Dividen Kas kepada Kepentingan Non-Pengendali		(77,033,121,757)	(25,903,741,276)	Payment of Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Panjang	28, 58b	(82,888,443,768)	(1,878,443,861,705)	Payments of Long Term Bank Loans
Pembayaran Pokok Liabilitas Sewa	30	(135,709,467,919)	(12,925,283,089)	Payment of Principal Lease Liabilities
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>1,340,932,140,105</b>	<b>1,273,060,961,162</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(1,213,096,388,958)</b>	<b>1,408,619,772,294</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing		4,184,611,725	6,089,047,605	Effect of Changes in Foreign Exchange Rate
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>2,633,757,670,003</b>	<b>1,219,048,850,104</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEARS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	4	<b>1,424,845,892,770</b>	<b>2,633,757,670,003</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEARS</b>

Lihat Catatan 58 atas laporan keuangan konsolidasian untuk pengungkapan informasi tambahan arus kas

See Note 58 to the consolidated financial statements for the supplemental disclosures of cash flows information

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris No. 37 tanggal 15 Juni 1971 dari Ny. Umi Sutamto, S.H., Notaris di Jakarta, dengan nama PT Multi Investments Ltd. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir berdasarkan akta notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn, No.14 tanggal 12 Juli 2024, tentang penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database* sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0049208.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 8 Agustus 2024 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0165183.AH.01.11.TAHUN 2024 Tanggal 8 Agustus 2024.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971.

Efektif sejak tanggal 17 Februari 2014, alamat kantor Perusahaan berlokasi di Tempo Scan Tower Lantai 20, Jalan H.R. Rasuna Said Kavling 3-4, Kuningan, Jakarta Selatan 12950.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah melakukan penyertaan saham dan memberikan jasa manajemen serta pelatihan pada entitas anak yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan/pengelolaan kawasan industri, real estat, jasa konstruksi, perhotelan dan lain-lain.

**1.a. Establishment and General Information**

*PT Surya Semesta Internusa Tbk (the Company) was established based on notarial deed No. 37 dated June 15, 1971 of Ny. Umi Sutamto, S.H., Notary in Jakarta, under the name of PT Multi Investments Ltd. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through decision letter No. J.A.5/150/16 dated September 8, 1971 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 80 dated October 5, 1971, Supplement No. 458. The Company's article of association was amended several times. The latest amendment based on notarial deed No. 14 dated July 12, 2024 by Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn, regarding the adjustment of the Company's intent and purpose and business activities. This deed of amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration system database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Approval Letter for Amendments to the Articles of Association of the Limited Liability Company No. AHU-0049208.AH.01.02.TAHUN 2024 dated August 8, 2024 and has been registered in the Company Register No. AHU.0165183.AH.01.11.TAHUN 2024 dated August 8, 2024.*

*The Company started its commercial operations in 1971.*

*Effective since February 17, 2014, the Company's address is Tempo Scan Tower 20<sup>th</sup> floor, Jalan H.R. Rasuna Said Kavling 3-4, Kuningan, South Jakarta 12950.*

*In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities is mainly to engage in manufacturing, trading, construction, agriculture, mining and services activities, including establishing companies engaged in the business of construction materials, real estate, industrial estate, building management and others. At present, the Company's main activity are investments in shares and provides management services and training to several subsidiaries which are engaged in industrial estate, real estate, construction services, hotels and others.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup") adalah 2.735 dan 2.528 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 13 Juni 2025 dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,MH.,M.Kn. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat yang laporannya telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia sebagaimana Surat No. AHU-AH.01.09-0309222 tanggal 10 Juli 2025.

Berdasarkan Akta No. 05 tanggal 7 Juni 2023 dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,MH.,M.Kn. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat yang laporannya telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia sebagaimana Surat No. AHU-AH.01.09-0134779 tanggal 4 Juli 2023.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Presiden Komisaris	: Hagianto Kumala *)	Hagianto Kumala *)	: <i>President Commissioner</i>
Wakil Presiden Komisaris	: Crescento Hermawan	Crescento Hermawan	: <i>Vice President Commissioner</i>
Komisaris	: Steen Dahl Poulsen	Steen Dahl Poulsen	: <i>Commissioners</i>
	Frans Bedjo Wiantono	Frans Bedjo Wiantono	
	Irawan Chandra	Irawan Chandra	
Presiden Direktur	: Johannes Suriadjaja	Johannes Suriadjaja	: <i>President Director</i>
Wakil Presiden Direktur	: The Jok Tung	Ir. Eddy Purwana Wikanta	: <i>Vice President Director</i>
Direktur	: Wilson Effendy	The Jok Tung	: <i>Directors</i>
	Sonny Satia Negara	Wilson Effendy	
	--	Sonny Satia Negara	

\*) Komisaris Independen

\*) *Independent Commissioner*

Susunan ketua dan anggota komite audit adalah sebagai berikut:

*The chairman and members of the audit committee are as follows:*

	<b>2025 dan/ and 2024</b>	
Ketua	: Hagianto Kumala	: <i>Chairman</i>
Anggota	: Vonny Sulaimin	: <i>Members</i>
	Mamat Ma'mun	

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

*Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2025 and 2024 as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Kepala Audit Internal	: Kristoforus Paulus Kiarang	I Ketut Asta Wibawa	: <i>Head of Internal Audit</i>
Sekretaris Perusahaan	: Yulean	Yulean	: <i>Corporate Secretary</i>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The Company and its Subsidiaries (here in after referred as "the Group") had an average total number of 2,735 and 2,528 employees as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).*

*Based on Deed No. 24 dated June 13, 2025 made before Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,MH.,M.Kn. Notary in the Administrative City of Central Jakarta, the report of which has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia as per Letter No. AHU AH.01.09-0309222 dated July 10, 2025.*

*Based on Deed No. 05 dated June 7, 2023 made before Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,MH.,M.Kn. Notary in the Administrative City of Central Jakarta, the report of which has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia as per Letter No. AHU-AH.01.09-0134779 dated July 4, 2023.*

*The Company's board of management as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**1.b. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

**1.b. The Subsidiaries**

The Company has ownership interests of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Type of Business	Tahun Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				2025	2024	2025	2024
				%	%	Rp '000	Rp '000
<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>							
PT TCP Internusa (TCP)	Jakarta	Real estat dan penyewaan gedung perkantoran dan pertokoan/ Real estate and rent of office building and shopping center	1973	100.00	100.00	1,054,032,258	430,052,821
PT Enercon Paradhya International (EPI)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain/ Investment in other companies	1968	100.00	100.00	26,990,832	55,126,737
PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa/ Trading, development, agriculture, mining and services	2012	100.00	100.00	2,450,347	3,071,604
PT Batiqa Hotel Manajemen (BHM)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya/ Hotel and similar business	2014	100.00	100.00	5,011,007	3,815,672
PT Surya Citra ProPERTINDO (SCP)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, perkebunan, industri dan jasa/ Trading, development, agriculture, industry and services	2017	100.00	100.00	2,719,512	9,683,763
PT Surya Internusa Ticon (SITI)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, industri, pengangkutan, pertanian dan jasa/ Trading, development, industry transportation, agriculture and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	4,633	3,432
PT Surya Tirta Sejahtera Investama (STSI)	Jakarta	Pengelolaan air, real estat, konstruksi, pengolahan, perdagangan dan jasa/ Water Management, real estate, construction processing, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	--	65,991,202	--
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya/ Hotel and similar business	1985	93.37	86.79	3,432,539,162	533,175,898
PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRC)	Jakarta	Bidang konstruksi bangunan/ Building construction	1975	63.94	65.91	2,903,846,281	2,372,327,469
PT Suryacipta Swadaya (SCS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri/ Development and management of industrial estate	1995	63.50	63.50	5,563,355,856	5,430,415,070
<b>Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</b>							
PT Sitiagung Makmur (SAM)	Jakarta	Pembangunan properti/ Property development	2006	93.37	100.00	486,947,533	589,011,902
PT Surya Internusa Hotels (SIH)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya/ Hotel and similar business	2010	93.37	100.00	474,649,698	485,081,309
PT Surya Semesta Realti (SSR)	Jakarta	Real estat, pembangunan, pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa/ Real estate, development, building management, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	93.37	100.00	82,723,257	81,377,691
PT Ungasan Semesta Resort (USR)	Bali	Hotel dan usaha sejenis lainnya/ Hotel and similar business	2009	93.37	100.00	248,345,032	269,895,969
PT Surya Internusa Properti (SIP)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2017	93.37	100.00	24,962,265	24,889,723
PT Surya Bajo Properti (SBP)	Bekasi	Perdagangan, pembangunan, perkebunan, industri dan jasa/ Trading, development, agriculture, industry and services	belum beroperasi/ not yet operated	93.37	100.00	38,079,813	38,062,317
PT Jasa Semesta Utama (JSU)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2023	100.00	100.00	1,576,609,451	1,516,847,751
PT Semesta Cipta Internasional (SCI)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2024	100.00	100.00	1,091,370,288	996,081,753
PT Aneka Bumi Cipta (ABC)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2025	100.00	100.00	462,043,669	460,271,484
PT Surya Siti Indotama (STI)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2024	100.00	100.00	378,325,108	707,901,719

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Type of Business	Tahun Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				2025	2024	2025	2024
				%	%	Rp '000	Rp '000
<b>Kepemilikan Tidak Langsung (Lanjutan)/ Indirect Ownership (Continued)</b>							
PT Bumi Aman Sejahtera (BAS)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2024	100.00	100.00	330,483,719	319,928,576
PT Karsa Semesta Prima (KSP)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	487,785	490,521
PT Surya Subang Smartpolitian (SSS)	Subang	Pembangunan, pengembangan dan jasa pengelolaan pelabuhan/ Development, expansion and harbour management services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	587,451,636	269,603,127
PT Subang Sarana Investasi (SUSI)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	247,399,540	1,966,273
PT Surya Internusa Lestari (SIL)	Jakarta	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2017	93.37	100.00	99,606,191	99,725,574
PT Surya Centra Industri (SUCI)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2024	100.00	100.00	151,572,865	100,077,253
PT Semesta Industri Pratama (SIPA)	Subang	Pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, property, trading and services	2024	100.00	100.00	330,753,035	309,718,793
PT Surya Cahaya Properti (SCTI)	Jakarta	Real estat, pembangunan, pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa/ Real estate, development, building management, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	93.37	100.00	44,889,130	44,371,544
PT Berjaya Agung Indonesia (BAGS)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	320,747,071	63,177,012
PT Bumi Raya Sakti (BRTI)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	2024	100.00	100.00	323,235,240	220,938,205
PT Suryacipta Swadaya Infrastruktur (SCSI)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	587,830,453	270,031,321
PT Subang Sejahtera Indonesia (SSRA)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	2023	100.00	100.00	126,971,568	105,912,078
PT Surya Siti Pratama (SSMA)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	100.00	922,794	949,420
PT Indo Indah (IDAH)	Jakarta	Jasa konsultasi dan pengelolaan properti/ Consulting and property management services	2010	93.37	100.00	10,015,686	10,391,338
PT Surya Bajo Lestari (SBL)	Jakarta	Real estat, pembangunan, pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa/ Real estate, development, building management, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	93.37	100.00	499,136	499,753
PT Sinergi Bumi Cipta (SBC)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	--	614,291	--
PT Subang Arta Sejahtera (SAS)	Subang	Pembangunan, real estat, pengelolaan kawasan industri, perdagangan dan jasa/ Development, real estate, management of industrial estate, trading and services	belum beroperasi/ not yet operated	100.00	--	493,754	--
PT Surya Energi Parahita (SEP)	Jakarta	Kegiatan usaha hilir minyak dan gas bumi serta industri pembangkit listrik tenaga gas/ Downstream business activities of oil and gas and industrial gas power plant	2016	79.00	79.00	154,924,362	100,628,671
PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya/ Hotel and similar business	2018	66.02	66.02	3,008,053	4,315,717
PT Tirta Tiara Semesta (TTSA)	Bali	Pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengolahan sampah, dan konstruksi/ Water management, wastewater management, waste processing, and construction/	belum beroperasi/ not yet operated	60.00	--	71,503,424	--
PT Tirta Semesta Lestari (TTSL)	Bali	Pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengolahan sampah, dan konstruksi/ Water management, wastewater management, waste processing, and construction/	belum beroperasi/ not yet operated	59.40	--	71,682,381	--

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT Subang Artha Sejahtera (SAS)**

Berdasarkan akta notaris No. 5 tanggal 11 Maret 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Majalengka, SCS, Entitas Anak dan SCS, Entitas Anak SCS, mendirikan PT Subang Artha Sejahtera (SAS) dengan modal dasar sejumlah Rp500.000.000 yang terdiri dari 500 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp500.000.000 (500 saham).

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0021094.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 11 Maret 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0058023.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 11 Maret 2025.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SAS, secara tidak langsung, adalah sebesar 100%.

**PT Sinergi Bumi Cipta (SBC)**

Berdasarkan akta notaris No. 6 tanggal 11 Maret 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Majalengka, SCS, Entitas Anak dan SCS, Entitas Anak SCS, mendirikan PT Sinergi Bumi Cipta (SBC) dengan modal dasar sejumlah Rp500.000.000 yang terdiri dari 500 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp500.000.000 (500 saham).

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0021444.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 12 Maret 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059058.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 12 Maret 2025.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SBC, secara tidak langsung, adalah sebesar 100%.

**PT Surya Tirta Sejahtera Investama (STSI)**

Berdasarkan akta notaris No. 27 tanggal 21 Mei 2025 dari Mochamad Rafly Yudhaprawira, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan TCP, Entitas Anak, mendirikan PT Surya Tirta Sejahtera Investama (STSI) dengan modal dasar sejumlah Rp100.000.000 yang terdiri dari

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Subang Artha Sejahtera (SAS)**

Based on notarial deed No. 5 dated March 11, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Majalengka, SCS, a Subsidiary and SCS, a Subsidiary of SCS, established PT Subang Artha Sejahtera (SAS) with authorized capital amounted to Rp500,000,000 composed of 500 shares with par value amounted to Rp1,000,000 per share. Issued and paid in capital amounted to Rp500,000,000 (500 shares).

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0021094.AH.01.01.TAHUN 2025 dated March 11, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0058023.AH.01.11.TAHUN 2025 dated March 11, 2025.

The Company's percentage of ownership in SAS, indirectly, is 100%.

**PT Sinergi Bumi Cipta (SBC)**

Based on notarial deed No. 6 dated March 11, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Majalengka, SCS, a Subsidiary and SCS, a Subsidiary of SCS, established Sinergi Bumi Cipta (SBC) with authorized capital amounted to Rp500,000,000 composed of 500 shares with par value amounted to Rp1,000,000 per share. Issued and paid in capital amounted to Rp500,000,000 (500 shares).

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0021444.AH.01.01.TAHUN 2025 dated March 12, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0059058.AH.01.11.TAHUN 2025 dated March 12, 2025.

The Company's percentage of ownership in SBC, indirectly, is 100%.

**PT Surya Tirta Sejahtera Investama (STSI)**

Based on notarial deed No. 27 dated May 21, 2025 by Mochamad Rafly Yudhaprawira, S.H., M.Kn, a notary in Jakarta, the Company and TCP, a Subsidiary, established PT Surya Tirta Sejahtera Investama (STSI) with authorized capital amounted to Rp100,000,000 composed of 100,000 shares with par value

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

100.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp25.000.000 (25.000 saham).

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0041956.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 26 Mei 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0115175.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 26 Mei 2025.

Berdasarkan akta notaris No. 26 tanggal 29 Desember 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, STSI melakukan peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 66.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham, yang seluruhnya diambil oleh Perusahaan.

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-AH.01.03-0260130 tanggal 31 Desember 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0295782.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 31 Desember 2025.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada STSI, secara tidak langsung, adalah sebesar 100%.

**PT Tirta Tiara Semesta (TTSA)**

Berdasarkan akta notaris No. 1 tanggal 5 Juni 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Majalengka, STSI, Entitas Anak, dan PT Tiara Cipta Nirwana (TCN), pihak ketiga, mendirikan PT Tirta Tiara Semesta (TTSA) dengan modal dasar sejumlah Rp100.000.000 yang terdiri dari 100.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp62.500.000 (62.500 saham).

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0045690.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 6 Juni 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0125410.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 6 Juni 2025.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

amounted to Rp1,000 per share. Issued and paid in capital amounted to Rp25,000,000 (25,000 shares).

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0041956.AH.01.01.TAHUN 2025 dated May 26, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0115175.AH.01.11.TAHUN 2025 dated May 26, 2025.

Based on notarial deed No. 26 dated December 29, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Jakarta, STSI has increased its authorized capital also its subscribed and paid-up capital amounted to 66,000,000 shares with par value amounted to Rp1,000 per share, all of which were taken by the Company.

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-AH.01.03-0260130 dated December 31, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0295782.AH.01.11.TAHUN 2025 dated December 31, 2025.

The Company's percentage of ownership in STSI, indirectly, is 100%.

**PT Tirta Tiara Semesta (TTSA)**

Based on notarial deed No. 1 dated June 5, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Majalengka, STSI, a Subsidiary, and PT Tiara Cipta Nirwana (TCN), third parties, established PT Tirta Tiara Semesta (TTSA) with authorized capital amounted to Rp100,000,000 composed of 100,000 shares with par value amounted to Rp1,000 per share. Issued and paid in capital amounted to Rp62,500,000 (62,500 shares).

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0045690.AH.01.01.TAHUN 2025 dated June 6, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0125410.AH.01.11.TAHUN 2025 dated June 6, 2025.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan akta notaris No. 27 tanggal 29 Desember 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, TTSA melakukan peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 14.500.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham, yang diambil oleh STSI, Entitas Anak, dan TCN sesuai porsi kepemilikan masing-masing.

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-AH.01.03-0000114 tanggal 2 Januari 2026 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000069.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 2 Januari 2026.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada TTSA, secara tidak langsung, adalah sebesar 60%.

**PT Tirta Semesta Lestari (TTSL)**

Berdasarkan akta notaris No. 8 tanggal 10 Juni 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Majalengka, TTSA, Entitas Anak STSI, dan PT Tiara Cipta Nirwana (TCN), pihak ketiga, mendirikan PT Tirta Semesta Lestari (TTSL) dengan modal dasar sejumlah Rp50.000.000 yang terdiri dari 50.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp50.000.000 (50.000 saham).

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0046777.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 11 Juni 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0128170.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 11 Juni 2025.

Berdasarkan akta notaris No. 28 tanggal 29 Desember 2025 dari Devi Liani, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, TTSL melakukan peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 14.500.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham, yang diambil oleh TTSA, Entitas Anak STSI, dan TCN sesuai porsi kepemilikan masing-masing.

Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-AH.01.03-0000152 tanggal 2 Januari 2026 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000077.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 2 Januari 2026.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Based on notarial deed No. 27 dated December 29, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Jakarta, TTSA has increased its authorized capital also its subscribed and paid-up capital amounted to 14,500,000 shares with par value amounted to Rp1,000 per share, which were taken by STSI, a Subsidiary, and TCN align with respective ownership proportions .

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-AH.01.03-0000114 dated January 2, 2026 and was registered with Company Register No. AHU-0000069.AH.01.11.TAHUN 2026 dated January 2, 2026.

The Company's percentage of ownership in TTSA, indirectly, is 60%.

**PT Tirta Semesta Lestari (TTSL)**

Based on notarial deed No. 8 dated June 10, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Majalengka, TTSA, a Subsidiary of STSI, and PT Tiara Cipta Nirwana (TCN), third parties, established PT Tirta Semesta Lestari (TTSL) with authorized capital amounted to Rp50,000,000 composed of 50,000 shares with par value amounted to Rp1,000 per share. Issued and paid in capital amounted to Rp50,000,000 (50,000 shares).

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0046777.AH.01.01.TAHUN 2025 dated June 11, 2025 and was registered with Company Register No. AHU-0128170.AH.01.11.TAHUN 2025 dated June 11, 2025.

Based on notarial deed No. 28 dated December 29, 2025 by Devi Liani, S.H., M.Kn, a notary in Jakarta, TTSL has increased its authorized capital also its subscribed and paid-up capital amounted to 14,500,000 shares with par value amounted to Rp1,000 per share, which were taken by TTSA, a Subsidiary of STSI, and TCN align with respective ownership proportions .

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-AH.01.03-0000152 dated January 2, 2026 and was registered with Company Register No. AHU-0000077.AH.01.11.TAHUN 2026 dated January 2, 2026.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Persentase kepemilikan Perusahaan pada TTSL, secara tidak langsung, adalah sebesar 59,4%.

**PT Suryacipta Swadaya (SCS)**

Pada tanggal 21 Juni 2024, Entitas Anak menjual 55.808.781 saham SCS, Entitas Anak, kepada PT Puri Bumi Lestari, dengan jumlah harga sebesar Rp169.814.958.827 (Catatan 37).

Pada tanggal 21 Juni 2024, SCS, Entitas Anak, menerbitkan saham baru sejumlah 962.701.486 lembar saham yang seluruhnya diambil oleh PT Puri Bumi Lestari yaitu sebesar Rp 2.929.308.081.601.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SCS, Entitas Anak, secara langsung dan tidak langsung setelah penjualan saham SCS dan penambahan modal disetor SCS, turun dari 100% menjadi 63,50%.

**PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRC)**

Pada bulan Desember 2024, NRC, Entitas Anak, melakukan penjualan saham treasury kepada masyarakat dengan jumlah sebanyak 4.553.600 lembar saham. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dan EPI, Entitas Anak, pada NRC secara langsung dan tidak langsung turun menjadi 65,91% dari sebelumnya 66,03%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, melakukan penjualan sisa saham treasury kepada masyarakat dengan jumlah sebanyak 74.626.400 lembar saham. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada NRC secara langsung turun menjadi 63,94% dari sebelumnya 65,91%.

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

Pada tanggal 1 Desember 2025, Grup melakukan restrukturisasi internal Pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh SSIA, Perusahaan dalam SAM, Entitas Anak, SIH, Entitas Anak, dan SSR, Entitas Anak kepada SAI, Entitas Anak, dimana pembayaran atas pengalihan saham tersebut dilakukan oleh SAI dengan mengeluarkan saham baru kepada SSIA dan TCP, Entitas Anak (Inbreng Saham).

Berdasarkan Akta Notaris No. 9 tanggal 8 Desember 2025 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham oleh Notaris Raden Rita Diana Syarifah, S.H. di Jakarta Selatan, SAI, Entitas Anak menerima tambahan setoran modal dari Perusahaan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

The Company's percentage of ownership in TTSL, indirectly, is 59.4%.

**PT Suryacipta Swadaya (SCS)**

On June 21, 2024, a Subsidiary sold 55,808,781 shares of SCS, a Subsidiary, to PT Puri Bumi Lestari, for a total price of Rp169,814,958,827 (Note 37).

On June 21, 2024, SCS, a Subsidiary, issued new shares amounting to 962,701,486 shares all of which were taken up by PT Puri Bumi Lestari amounting to Rp2,929,308,081,601.

The Company's percentage of ownership in SCS, a Subsidiary, directly and indirectly after the sale of SCS shares and additional paid-in capital of SCS, decreased from 100% to 63.50%.

**PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRC)**

In December 2024, NRC, a Subsidiary, has sold its treasury shares to the public amounting to 4,553,600 shares. Thus the Company's and EPI's, a Subsidiary, ownership in NRC, directly and indirectly, decreased to 65.91% from previously 66.03%.

As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has sold its remaining treasury shares to the public amounting to 74,626,400 shares. Thus the Company's ownership in NRC, directly decreased to 63.94% from previously 65.91%.

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

On December 1, 2025 The Group carried out internal restructuring the Transfer of all shares owned by SSIA, the Company in SAM, a Subsidiary, SIH, a Subsidiary, and SSR, a Subsidiary to SAI, a Subsidiary, where the payment for the share transfer was made by SAI by issuing new shares to the SSIA and TCP (Share Contribution);

Based on Notarial Deed No. 9 dated December 8, 2025, concerning the Statement of Shareholders' Decisions by Notary Raden Rita Diana Syarifah, S.H. in South Jakarta, SAI, a Subsidiary received additional capital contributions from the Company amounting to

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

sebesar Rp16.192.704.000 dan TCP, Entitas Anak sebesar Rp15.764.848.000 dengan cara setoran tidak tunai, jumlah tersebut dicatat sebagai peningkatan modal disetor penuh dan ditempatkan dalam rangka penerbitan saham baru sebanyak 33.014 saham. Per 31 Desember 2025 total modal disetor menjadi sebesar Rp64.191.952.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan, atas transaksi inbreng saham tersebut, kepemilikan saham Perusahaan pada SAI, Entitas Anak secara langsung mengalami peningkatan menjadi 93,37% dari sebelumnya 86,79%.

**PT Sitiagung Makmur (SAM)**

SAM didirikan berdasarkan akta No. 15 tertanggal 3 Mei 1989 dari Kartini Muljadi, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-820.HT.01.01-TH.90 tertanggal 17 Februari 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 30 tertanggal 14 April 1990.

Anggaran Dasar SAM telah mengalami beberapa perubahan, terakhir terkait dengan pengambilalihan saham pengendali dari Perusahaan kepada SAI, Entitas Anak sebesar 99,99% melalui transaksi inbreng saham sehingga kepemilikan langsung Perusahaan pada SAM berubah menjadi kepemilikan tidak langsung melalui SAI sebesar 93,37%. Perubahan ini dituangkan dalam Akta No. 5 tanggal 1 Desember 2025 yang dibuat dihadapan Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan.

**PT Surya Internusa Hotels (SIH)**

SIH didirikan berdasarkan Akta Notaris Robert Purba, SH, No. 22, tanggal 5 Maret 2010. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15842.AH.01.01. Tahun 2010 tanggal 26 Maret 2010.

Anggaran Dasar SIH telah mengalami beberapa perubahan, terakhir terkait dengan pengambilalihan saham pengendali dari Perusahaan kepada SAI, Entitas Anak sebesar 99,99% melalui transaksi inbreng

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Rp16,192,704,000 and TCP, a Subsidiary amounting to Rp15,764,848,000 through non-cash deposits; this amount recorded as an increase in fully paid-up capital and allocated for the issuance of 33,014 new shares. As of December 31, 2025, the total paid-up capital amounted to Rp64,191,952,000.*

*As of December 31, 2025, the Company, on the transaction of inbreng shares, the Company's share ownership in SAI, a Subsidiary directly increased to 93.37% from the previous 86.79%.*

**PT Sitiagung Makmur (SAM)**

*SAM was established based on deed No. 15 dated May 3, 1989 of Kartini Muljadi, SH, notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-820.HT.01.01-TH.90 dated February 17, 1990 and was published in the State Gazette No. 30 dated April 14, 1990.*

*SAM's Articles of Association was amended several times, the latest amendment related to the acquisition of the controlling shares from the Company to SAI of 99.99%, a Subsidiary, through share contribution so that the Company's direct ownership of SAM changes to indirect ownership through SAI of 93.37%. This change is stated in the Deed No. 5 dated December 1, 2025 made in the presence of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.*

**PT Surya Internusa Hotels (SIH)**

*SIH was established based on notarial deed No. 22, dated March 5, 2010, of Robert Purba, SH, The deed of establishment was approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decree No. AHU-15842.AH.01.01. Tahun 2010 dated March 26, 2010.*

*SIH's Articles of Association was amended several times, the latest amendment related to the acquisition of the controlling shares from the Company to SAI of 99.99%, a Subsidiary, through share contribution so that the*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

saham sehingga kepemilikan langsung Perusahaan pada SIH berubah menjadi kepemilikan tidak langsung melalui SAI sebesar 93,37%. Perubahan ini dituangkan dalam Akta No. 6 tanggal 1 Desember 2025 yang dibuat dihadapan Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

**PT Surya Semesta Realti (SSR)**

SSR didirikan berdasarkan Akta No.180 tertanggal 19 Mei 2017 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0024209.AH.01.01. Tahun 2017 tertanggal 26 Mei 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0067962.AH.01.11. Tahun 2017 tanggal 26 Mei 2017.

Anggaran Dasar SIH telah mengalami beberapa perubahan, terakhir terkait dengan pengambilalihan saham pengendali dari Perusahaan kepada SAI, Entitas Anak sebesar 99,99% melalui transaksi inbreng saham sehingga kepemilikan langsung Perusahaan pada SIH berubah menjadi kepemilikan tidak langsung melalui SAI sebesar 93,37%. Perubahan ini dituangkan dalam Akta No. 4 tanggal 1 Desember 2025 yang dibuat dihadapan Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan.

**1.c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 24 September 1996, Perusahaan melakukan penandatanganan perjanjian penerbitan obligasi konversi dengan tingkat bunga tetap, sebesar USD22.500.000.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 lembar saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp975 per saham.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Company's direct ownership of SIH changes to indirect ownership through SAI of 93.37%. This change is stated in the Deed No. 6 dated December 1, 2025 made in the presence of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.*

**PT Surya Semesta Realti (SSR)**

*SSR was established based on Deed No. 180 dated May 19, 2017 of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notary based in South Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No.AHU 0024209.AH.01.01. Tahun 2017 dated May 26, 2017 and have been listed in the Company Register No.AHU 0067962.AH.01.11. Tahun 2017 dated on May 26, 2017.*

*SSR's Articles of Association was amended several times, the latest amendment related to the acquisition of the controlling shares from the Company to SAI 99.99%, a Subsidiary, through share contribution so that the Company's direct ownership of SSR changes to indirect ownership through SAI of 93.37%. This change is stated in the Deed No. 4 dated December 1, 2025 made in the presence of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.*

**1.c. Public Offering of Shares of the Company**

*On September 24, 1996, the Company signed converted obligation agreement with fixed rate, amounting to USD22,500,000.*

*On March 5, 1997, the Company obtained the Notice of Effectivity of Registration Statement Issuance from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) through letter No. S-306/PM/1997 for its public offering of 135,000,000 shares with Rp500 par value per share at an offering price of Rp975 per share.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 27 Maret 1997, utang obligasi konversi sebesar USD22.500.000 tersebut dikonversi menjadi 64.611.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham atau sejumlah Rp32.305.750.000, dan mencatat agio saham atas konversi obligasi konversi menjadi saham Perusahaan tersebut sebesar Rp19.305.847.518.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perusahaan melakukan peningkatan modal yang ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan BAPEPAM No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 lembar saham, dengan nilai nominal Rp500 per saham atau sejumlah Rp104.513.750.000, dan mencatat agio saham sebesar Rp167.222.000.000.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan peraturan BAPEPAM No. IX.D.1 sejumlah 227.673.360 lembar saham, dengan nilai nominal Rp500 per saham atau sejumlah Rp113.836.680.000, dan mencatat agio saham sebesar Rp36.222.489.573.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi sebanyak 4.705.249.440 lembar saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1:4, yakni dari semula Rp500 per saham menjadi Rp125 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 4.705.249.440 lembar saham telah tercatat pada BEI.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

On March 27, 1997, convertible bonds amounted to USD 22,500,000 was converted to 64,611,500 shares with par value of Rp500 per share or equivalent to Rp32,305,750,000 and recorded additional paid-in capital from the conversion bonds to shares amounted to Rp19,305,847,518.

On October 27, 2005, the Company increased its subscribed and paid-in capital by issuing new shares without Preemptive Rights Issuance to stockholders, based on BAPEPAM Regulations No. IX.D.4 totalling to 209,027,500 shares, with par value of Rp500 per share or amounted to Rp104,513,750,000, and recorded additional paid-in capital amounted to Rp167,222,000,000.

On June 27, 2008, the Company increased its subscribed and paid-in capital by issuing new shares through rights issue I with Pre-emptive Rights Issuance to the Stockholders, based on BAPEPAM Regulation No. IX.D.1 totalling to 227,673,360 shares, with par value of Rp500 per share or amounted to Rp113,836,680,000, and recorded additional paid-in capital amounted to Rp36,222,489,573.

Effective July 7, 2011, the Company had a total shares of 4,705,249,440 quoted in the Indonesia Stock Exchange (IDX), this is in relation to the Company's change in par value of shares which was originally Rp500 per share to Rp125 per share or a ratio of 1:4.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's outstanding shares amounted to 4,705,249,440 shares are listed in IDX.

**2. Material Accounting Policies  
Information**

**2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

**2.b. Dasar Penyajian dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup masing-masing menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

**2.c Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Amendemen atas standar dan standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company, does not conflict with PSAK or ISAK.

**2.b. Basis of Preparation and Measurement of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group respectively determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**2.c Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

Amendment to standards and new standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, are as follows:

- PSAK 117: Insurance Contract;
- Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and
- Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
  
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.b.

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

Pengendalian diperoleh ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
  
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;
- PSAK 115: Income from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
  
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;
- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits;
- PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;
- PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;
- PSAK 236: Impairment of Assets;
- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;
- PSAK 238: Intangible Assets; and
- PSAK 240: Investment Property.

The implementation of the above standards had no material effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

**2.d. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.b.

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

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through its power over the *investee*.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non-pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk, dan disajikan sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali".

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.*

*The Group's financial statements incorporate the operating results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*A parent entity prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for similar transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.*

*The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though the results caused non-controlling interests have a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest changed, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent entity, and presented as "Difference in Transaction with Non-Controlling Interest".*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs *spot* antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to non-controlling interest);
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassified to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in the profit or loss attributable to the parent entity.

**2.e. Foreign Currency Transactions and Balances**

In preparing financial statements, each of the entities within the Group used the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, which is the middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	Currency
Mata uang			
Dolar Amerika Serikat ("USD")	16,782	16,162	United States Dollar ("USD")
Euro ("EUR")	19,753	16,851	Euro ("EUR")
Dolar Singapura ("SGD")	13,069	11,919	Singapore Dollar ("SGD")
Won Korea ("KRW")	12	11	Korean Won ("KRW")
Dolar Taiwan ("TWD")	532	497	Taiwan Dollar ("TWD")
Poundsterling Inggris ("GBP")	22,666	20,333	Great Britain Poundsterling ("GBP")
Yuan China ("CNY")	2,401	2,214	China Yuan ("CNY")
Dolar Hongkong ("HKD")	2,157	2,082	Hongkong Dollar ("HKD")

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in consolidated statements of profit or loss.*

**2.f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya); Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iii. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - iv. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program

**2.f. Transactions With Related Parties**

*Related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:*

- a) *Person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *Entity related to the reporting entity if it meets one of the following:*
  - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to each others);*
  - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member); Both entities are joint ventures of the same third party;*
  - iii. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
  - iv. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself establish such plan,*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- v. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - vi. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i), memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
  - vii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**2.g. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- the sponsoring entity are also related to the reporting entity;*
- v. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
  - vi. A person identified in (a) (i), has significant influence over the entity or is the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
  - vii. The entity, or any members of a group where the entity is a part of the group, provides key management personnel service to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.*

**2.g. Financial Instruments**

**Initial Recognition and Measurement**

*The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.*

*Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

*The Group's Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
2. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Pembuangan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penjualan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

**ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")**

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**i. Financial Assets Measured at Amortized Costs**

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

1. The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to contractual cash flows held to collect; and
2. The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, minus or plus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

**ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")**

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (1) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

**iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")**

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss. When such financial asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as reclassification adjustment.*

**iii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")**

*Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet the criteria to be measured at amortized costs or to be measured at FVTOCI.*

*After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. Gain or loss arising from changes in fair value of the financial assets are recognized in profit or loss.*

*Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.*

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost, except for:*

- a) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga di bawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
  - i. Jumlah penyisihan kerugian; dan
  - ii. Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- d) Imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatal untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “*accounting mismatch*”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda-beda; atau
- b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- b) *Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
- c) *Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:*
  - i. The amount of the loss allowance; and*
  - ii. The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.*
- d) *Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognized in profit or loss.*

*An entity may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:*

- a) *Eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as “an accounting mismatch”) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or*
- b) *Group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group’s key management personnel.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas  
Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan.

Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**Derecognition of Financial Assets and  
Liabilities**

*The Group derecognizes a financial asset if, and only if the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement.*

*If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognizes separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.*

*If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset.*

*If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.*

**Impairment of Financial Assets**

*The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI.*

*At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kredatnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada *FVTOCI* yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal,

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables, retention receivables, gross amount due from customers and contract assets without significant financing component.*

*The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.*

*Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.*

*The expected credit loss of financial instruments are measured in a way that reflects:*

- i. An unbiased and probability-weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes;*
- ii. The time value of money; and*
- iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of economic conditions.*

*Financial assets may be considered to not have significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets are determined to have low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

aset keuangan dengan peringkat “*investment grade*” berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*rating, therefore it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.*

**The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.*

*The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.*

*When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.*

**Reclassification**

*The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes therefore its previous model assessment would no longer apply.*

*If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini mempengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak mempengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost measurement category into FVTPL measurement category, its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses arising from the difference between the previous amortized cost of the financial asset and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL measurement category into amortized cost measurement category, its fair value at the date of reclassification becomes a new gross carrying amount.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost measurement category into FVTOCI measurement category, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost of the financial asset and the FVTOCI. The effective interest rate and the measurement of expected credit loss are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its FVTOCI measurement category into amortized cost measurement category, the financial asset is reclassified at its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is removed from equity and adjusted against the fair value of the financial asset at the reclassification date. As a result, the financial asset is measured at the reclassification date as if it had always been measured at amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but does not affect profit or loss and therefore is not a reclassification adjustment. The effective interest rate and the measurement of expected credit losses are not adjusted as a result of the reclassification.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL measurement category into FVTOCI measurement category, the financial asset continues to be measured at fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI measurement category into FVTPL measurement category, the financial asset continues to be measured at fair value. The cumulative gain or loss previously recognized*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- i. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- ii. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- iii. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the reclassification date.

**Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability**

A financial asset and financial liability shall be offset if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**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 of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs of measurement are observable and the significance of the inputs to the overall fair value measurement in its entirety:

- i. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- ii. Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- iii. Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses observable market data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

**2.h. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**2.i. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang Grup yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan tetapi pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

**2.j. Piutang Retensi**

Piutang retensi merupakan piutang Grup kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

**2.k. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

**2.h. Cash and Cash Equivalents**

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

**2.i. Gross Amount Due from Owners**

Gross amount due from owners represents the receivable of the Group originated from construction of contract work performed but work is still in progress. Gross amount is presented as the net amount of costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings.

Gross amount due from customers is recognized as revenue based on the percentage of completion method which is stated on the certificate of work completion, while the invoice is still unbilled due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

**2.j. Retention Receivables**

Retention receivable represents receivable of the Group from the owner of the project which will be settled after the completion of the contract or fulfillment of the contractual terms. Retention receivable is recorded when a certain percentage deduction is applied in every billing which is retained by the owner of the project up to a certain condition after completion of the contract has been met.

**2.k. Inventories**

Inventories are carried at the lower cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2.1. Uang Muka Proyek**

Uang Muka proyek merupakan uang muka yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan dikompensasikan dengan pembayaran termin pada masing-masing wilayah proyek.

**2.m. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**2.n. Tanah untuk Pengembangan**

Terutama terdiri dari tanah belum dikembangkan, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian, pengembangan dan pematangan tanah, serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.*

**2.1. Project Advances**

*Project advances represent advances paid to sub-contractors for the implementation of a project that will be compensated with the payment terms on each project area.*

**2.m. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**2.n. Land for Development**

*Mainly consisting of land not yet been developed, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition, development and improvement of the land, and constructions of real estate assets are capitalized.*

*Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the start of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.*

*The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**2.o. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama sebagai berikut:

- a) Jika investasi menjadi entitas anak, Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103 dan PSAK 110;
- b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; atau
- c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika Grup telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**2.p. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan di mana dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**2.o. Investment in Associate**

*Associate are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).*

*Investment in associate accounted for using the equity method. Under the equity method, the initial recognition of investment is recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the subsequent share of the investee's profit or loss. The investor's share of the profit or loss is recognized in profit or loss. Receipt of distributions from the investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be required for changes in the investor's proportionate share in investee arising from other comprehensive income, including changes arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate or a joint venture as follows:*

- a) If the investment becomes a subsidiary, the Group account for its investment in accordance with PSAK 103 and PSAK 110;*
- b) If the retained interest in the former associate or joint venture is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value; or*
- c) When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the Group has directly disposed of the related assets or liabilities.*

**2.p. Joint Arrangement**

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.q. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset, jika dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan Prasarana	5-20	Buildings and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	5	Machinery and Equipment
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	5-8	Furniture, Fixture and Equipment

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

The Group classified joint arrangement as joint venture. Joint venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venture recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

**2.q. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease 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 daily business activities.

Investment property is recognized as an asset, if and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Investment property shall be measured initially at its cost, comprising its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group chooses to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Buildings are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2.r. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and replacement are capitalized.*

*The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:*

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

*Investment properties is derecognized when it has been either disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.*

**2.r. Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*

*When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.*

*After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less accumulated depreciation, and accumulated impairment losses.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

*Land is recognized at its cost and is not depreciated.*

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

*Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:*

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan Prasarana	20-40	<i>Buildings and Improvements</i>
Pertamanan, Mesin dan Peralatan	5-16	<i>Landscaping, Machinery and Equipment</i>
Peralatan Kantor	4-8	<i>Office Equipment</i>
Peralatan Proyek	8	<i>Project Equipment</i>
Kendaraan	4-5	<i>Vehicles</i>
Perabot dan Perlengkapan	5-8	<i>Furnitures and Fixtures</i>
Perlengkapan Operasional	2-6	<i>Operational Equipment</i>

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Konstruksi" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

*Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Asset in Construction" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labor, or other resources incurred.*

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

*The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

*The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that is determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when the item is derecognized.*

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

*At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**2.s. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**2.t. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**2.s. Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

**2.t. Impairment of Non Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if it is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.*

*The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.*

*If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

**2.u. Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja**

Sesuai dengan akuntansi kontrak konstruksi, pendapatan dan beban kontrak harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal posisi keuangan konsolidasian, kelebihan penagihan atas pendapatan disajikan pada liabilitas jangka pendek sebagai "Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja".

**2.v. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus, dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah, dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Amendemen Undang-Undang No. 6 tahun 2023 ("UU 6/2023").

Grup mengakui jumlah aset atau liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini aset atau kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini aset atau kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than *goodwill* is reversed if, and only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

**2.u. Gross Amount Due to Customers**

According to accounting for construction, contract revenue and contract expenses should be recognized as revenue and expenses, respectively, based on percentage of completion contract at consolidated financial position date.

At consolidated financial position date, the excess of billing over the revenue is presented in short term liabilities as "Gross Amount Due to Customers".

**2.v. Employee Benefits**

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during the accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus, and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance, and service payments are calculated based on Amendment to Law No. 6 year 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit asset or liability at the present value of the defined benefit asset or obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which are calculated by independent actuaries using the *Projected Unit Credit* method. Present value benefit asset or obligation determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program, dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup "PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya sesuai dengan sifat imbalan kerja.

**2.w. Sewa**

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interest on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.*

Termination Benefits

*The Group recognize a liabilities and expenses for termination benefits at the earlier of the following dates:*

- a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- b) *When the Group recognized costs for a restructuring that is within the scope of "PSAK 237: Provision, Contingent Liability, and Contingent Asset" and involves payment of termination benefits.*

*Group measures severance upon initial recognition, and measure and recognize subsequent changes based on the nature of employee benefits.*

**2.w. Leases**

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

- a. *The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- b. *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c. *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:

- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
- Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti menghentikan jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

**Grup sebagai Penyewa**

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak guna sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*

- *The Group has the right to operate the asset; or*
- *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

*At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

**Group as Lessee**

*The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.*

*After the commencement date, the Group measures right-of-use assets at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*If the lease transfers the ownership of the underlying asset at the end of the lease term, then the asset will be depreciated from the beginning of the lease term to the end of the underlying asset's useful life. The depreciation periods for the right-of-use assets with buy options executed should refer to the policy for the fixed assets.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*After the commencement date, the Group shall measure the lease liability by:*

- Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and*
- Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in-substance fixed lease payments.*

*Lease liabilities remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimates of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.*

*When the lease liability is re-measured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain yang harga barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

**2.x. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak;

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

The Group applies the exemption for low-value assets on a lease by lease basis; and for all other leases of low value asset.

Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipment which comprise of computers, tablets, mobile phones and small items of office supplies, and other assets which have value less than the maximum amount of low value set in the policy of the Group.

**2.x. Revenues and Expenses Recognition**

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has commercial substance;
  - It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer;
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract;

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

**Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi**

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui sepanjang waktu yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- The Customers simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and
- the Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.

**Construction Revenues and Construction Costs**

Revenues related to construction contracts are recognized over time which accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works.

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak konstruksi yang diakui dalam tahun berjalan adalah persentase penyelesaian. Metode yang digunakan untuk menentukan tahap penyelesaian kontrak berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan konsolidasian. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non-proyek (beban usaha).

**Penjualan Barang dan Jasa**

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

**Hotel dan Restoran**

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Method used to determine construction contract revenue for the current year is the percentage of completion. The method used to determine the contract percentage of completion is based on survey of work that are already done.*

*If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the consolidated financial statements. The loss is provided for in full as soon as it can be reliably measured, irrespective of the completion rate.*

*Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

*Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).*

**Sales of goods and services**

*Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of service is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.*

**Hotel and Restaurant**

*Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors. Revenue club tuition and membership fees are deferred*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

ditangguhkan (disajikan dalam akun Pendapatan Ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotaannya.

**Real Estat**

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial. dengan properti.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

**2.y. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

(presented under Deferred Income) and recognized as income over the period of its membership.

**Real Estate**

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house and lot and condominium units. Revenues from the sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

**Expense Recognition**

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

**2.y. Income Tax**

The tax expense is the combined amount of current tax and deferred tax which is calculated in determining profit or loss in the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis; dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak), dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, which is calculated using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Benefits related to tax losses that can be withdrawn to recover current tax of prior periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.*

*A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which: is not a business combination; and at the time of the transaction, affects neither accounting profit or taxable profit (tax loss); and*
- c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

*A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination, at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss), and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

- a) Memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- a) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. *The same taxable entity; or*
  - ii. *Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

*The Group offsets current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:*

- a) *Has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b) *Intend either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pajak Final

Pada tanggal 21 Februari 2022, Pemerintah telah mengesahkan PP No. 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas PP No. 51 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi. Peraturan ini mengubah klasifikasi dan cakupan jasa konstruksi beserta besaran tarif pajak penghasilan final yang dikenakan. Bagi Grup, pemberlakuan peraturan ini menyebabkan penurunan tarif pajak final atas jasa konstruksi dari sebelumnya sebesar 3% turun menjadi 2,65%.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah atau Bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya pasal 2 ayat 1 besaran tarif pajak yang dikenakan adalah sebesar 2,5% untuk selain rumah sederhana atau rumah susun sederhana dan 1% untuk rumah sederhana atau rumah susun sederhana.

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat 2 UU PPh, dari penghasilan Jasa Pengelolaan dan Persewaan Properti dikenakan tarif 10% Final. Penghasilan Perusahaan dari jasa pengelolaan dan persewaan properti sebagian dikenakan tarif 10% final dan sebagian penghasilan dari Jasa Properti ada yang tidak dikenakan PPh Final sesuai dengan UU PPh.

Pajak Penghasilan Final tidak termasuk dalam lingkup Pajak Penghasilan sesuai ketentuan PSAK 212 sehingga penyajian atas beban pajak final disajikan ke beban lain-lain Perusahaan dan entitas anak.

**2.z. Laba per Saham**

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Final Tax

On February 21, 2022, the Government has ratified PP No. 9 Year 2022 concerning the Second Amendment to PP No. 51 Year 2008 relating Income Tax on Income from Construction Services. This regulation changes the classification and scope of construction services along with the final income tax rate imposed. For the Company, the enactment of this regulation resulted in a decrease in the final tax rate on construction services from the previous 3% decreased to become 2.65%.

In accordance with Government Regulation No. 34 year of 2016 concerning income tax from the transfer of Land or Building Rights, and binding sale and purchase agreements on land and/ or buildings along with amendments to article 2 paragraph 1 the tax rate charged is 2.5% for other than simple houses or simple flats and 1% for simple houses or simple flats.

In accordance with Article 4 Paragraph 2 of the Income Tax Act, of income and Rental Property Management Services charged at 10% Final. The Company's income from rental property management services and partially charged at 10% final, and some income from the Property Services are not subject to any Final Income Tax in accordance with the Income Tax Act.

The Final Income Tax is not included in the scope of Income Tax under PSAK 212, so that the presentation of final tax expense is presented to other expenses of the Company and subsidiary.

**2.z. Earning per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**2.aa. Provisi**

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

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

**2.ab. Saham Treasuri**

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

**2.ac. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**2.aa. Provision**

*A provision is recognized when Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.*

*The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*If some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.*

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

**2.ab. Treasury Stock**

*Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under the equity section of statements of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.*

**2.ac. Business Combination of Entities Under Common Control**

*Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**2.ad. Segmen Operasi**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**2.ae. Program Opsi Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP)**

Grup menyediakan program opsi saham untuk karyawan dan anggota manajemen yang berhak (MESOP). Program ini terdiri dari program opsi saham yang dilakukan melalui *settlement* saham Perusahaan (pengaturan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*ownership in terms of economic substance so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.*

*Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.*

*An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.*

**2.ad. Operating Segment**

*Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.*

*An operating segment is a component of the entity:*

- *That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance; and*
- *For which separate financial information is available.*

**2.ae. Management and Employee Stock Option Program (MESOP)**

*The Group provides a stock option program to eligible employees and members of the management (MESOP). This program consists of a stock option plan that upon exercise is settled through the Company's shares (equity*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

pembayaran saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas), dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada anggota manajemen dan layanan sejenis lainnya diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian opsi.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian opsi pembayaran saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dicatat sebagai beban dengan metode garis lurus sepanjang periode *vesting*, berdasarkan estimasi instrumen ekuitas Grup yang akhirnya akan diberikan, dengan peningkatan yang sesuai pada ekuitas.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengubah estimasi dari jumlah instrumen ekuitas yang diharapkan akan diberikan.

Dampak dari perubahan atas estimasi awal, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif sebagai biaya kumulatif yang mencerminkan perubahan estimasi, dengan penyesuaian berdasarkan cadangan imbalan kerja yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas.

**3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi**

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

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

– settled share based payment arrangement), which is accounted as equity transaction.

Equity-settled share-based payments to members of management and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date.

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the Group's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity.

At the end of each reporting period, the Group revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest.

The impact of the revision of the original estimates, if any, is recognized in statements of comprehensive income as cumulative cost which reflects the revised estimates, with a corresponding adjustment based on the completed provision for employee benefits with equity instruments.

**3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty**

The preparation of the Group's 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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

**i. Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 109 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.g dan 56.

**ii. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

Estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penyisihan penurunan nilai dibuat berdasarkan estimasi jumlah yang tidak dapat terpulihkan yang ditentukan dari rekam jejak tunggakan masa lalu dan disesuaikan dengan risiko peningkatan kerugian kredit ekspektasian di masa depan. Arus kas masa depan dari kelompok piutang yang penurunan nilainya dievaluasi secara

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*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.*

*The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances 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.*

**i. Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

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

Determining 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 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2.g and 56.*

**ii. Critical Accounting Estimates and Assumptions**

*The following estimates and assumptions were made by management in the process of applying the Company accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

Allowance for Impairment Losses of Financial Assets

*An allowance for impairment is made based on the estimated irrecoverable amount determined by reference to past default experience and adjusted with increase of risk in expected credit loss in the future. Future cash flows in a group of receivables that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

kollektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas piutang yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sama dengan karakteristik risiko kredit tersebut dan disesuaikan dengan estimasi kerugian kredit ekspektasian di masa depan. Metode dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkala. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7 dan 8.

Menentukan Metode Penyusutan dan  
Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi,  
Aset Tetap dan Aset Hak Guna

Estimasi dari masa manfaat properti investasi dan aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 2 tahun sampai dengan 40 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Estimasi dari masa manfaat aset hak guna adalah berdasarkan jangka waktu sewa atas aset tersebut dan disusutkan menggunakan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2.q, 2.r, 16, 17 dan 18.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Akan tetapi, mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*of historical loss experience for receivables with credit risk characteristics similar to those in the group and adjusted with estimation of expected credit loss in the future. The methodology and assumptions used are reviewed regularly. Further details are disclosed in Notes 5, 6, 7 and 8.*

Determining Depreciation Method and  
Estimated Useful Lives of Investment  
Properties, Fixed Assets and Right-of-Use  
Assets.

*The estimation of the useful lives of investment properties, fixed assets and right-of-use assets is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The costs of investment properties, fixed assets and right-of-use assets are depreciated on a straight-line and double declining basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 2 years to 40 years. These are common life expectancies applied in the industries in which the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact on the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The estimated useful lives of the right-of-use assets are based on the lease term of the assets and are depreciated using the straight-line method over their useful lives. Further details are disclosed in Notes 2.q, 2.r, 16, 17 and 18.*

*The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas di dalam pendapatan komprehensif lainnya periode di mana biaya ini timbul. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34.

Estimasi Pajak Tangguhan

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomis yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 26d.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amount. These assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 34.

Estimated Deferred Tax

Management judgment is required to determine the amount of deferred tax recognized in profit or loss and the amount recorded as deferred tax assets. Recognition is done only when it is probable the asset will be recovered in the form of economic benefits that will be received in future periods, in which temporary differences and accumulated tax losses can still be used. Management also considers the estimated taxable income in future taxation and strategic planning in the evaluation of deferred tax assets to comply with applicable tax laws and changes. As a result, related to the nature of the load, it is likely that the deferred tax calculation relates to complex patterns in which assessment requires judgment and is not expected to result in an accurate calculation. Further details are disclosed in Note 26d.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Pengakuan Pendapatan Kontrak Konstruksi  
dan Beban Konstruksi

Grup mengakui pendapatan konstruksi dan beban konstruksi dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 43.

Program Kepemilikan Saham oleh  
Manajemen dan Karyawan (MESOP)

Perusahaan mengukur beban dari transaksi yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas (MESOP) kepada manajemen dan karyawan dengan mengacu pada nilai wajar dari instrumen ekuitas pada tanggal instrumen tersebut diberikan. Dalam mengestimasi nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham memerlukan penentuan model penilaian yang paling tepat, yang tergantung pada persyaratan dan kondisi yang diberikan. Estimasi ini juga memerlukan penentuan input yang paling tepat ke dalam model penilaian yang mencakup antara lain, ekspektasi umur dari opsi saham, tingkat volatilitas saham dan suku bunga bebas risiko serta penentuan asumsi atas input tersebut. Asumsi-asumsi dan model penilaian yang dipakai untuk mengestimasi nilai wajar transaksi pembayaran berbasis saham ini diungkapkan dalam Catatan 2.ae dan 42.

Revenue Recognition of Construction  
Contract and Construction Costs

The Company recognize revenues from construction and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 43.

Management and Employee Stock Option  
Program (MESOP)

The Company measures the cost of equity settled transactions (MESOP) with management and employees by reference to the fair value of the equity instruments at the date at which they are granted. Estimating fair value for share based payment transactions requires determining the most appropriate valuation model, which is dependent on the terms and conditions of the grant. This estimate also requires determining the most appropriate inputs to the valuation model including, among others, the expected life of the share option, share volatility and risk free interest rate and making assumptions about them. The assumptions and models used for estimating fair value for share based payment transactions are disclosed in Notes 2.ae and 42.

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Kas</b>			<b>Cash on Hand</b>
Rupiah	643,642,671	1,460,220,096	Rupiah
Euro	111,815,699	420,619,395	Euro
Dolar Taiwan	32,904,100	38,022,536	Taiwan Dollar
Yuan China	31,155,319	14,768,735	China Yuan
Won Korea Selatan	29,008,746	27,434,628	South Korea Won
Dolar Amerika Serikat	27,196,740	27,743,528	United States Dollar
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	13,636,909	5,641,836	Others (each below Rp10,000,000)
Sub Jumlah	889,360,184	1,994,450,754	Sub Total

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Rekening Bank</b>			<b>Current Accounts</b>
Rupiah	723,910,937,726	1,119,800,003,171	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	95,801,359,694	60,558,216,078	United States Dollar
Sub Jumlah	<u>819,712,297,420</u>	<u>1,180,358,219,249</u>	Sub Total
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
Rupiah	587,462,235,166	1,330,190,000,000	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	16,782,000,000	121,215,000,000	United States Dollar
Sub Jumlah	<u>604,244,235,166</u>	<u>1,451,405,000,000</u>	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<u><b>1,424,845,892,770</b></u>	<u><b>2,633,757,670,003</b></u>	<b>Total</b>

Rincian rekening bank adalah sebagai berikut:

The details of current accounts are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	213,032,710,439	656,080,672,817
PT Bank Central Asia Tbk	168,240,235,214	51,677,955,735
PT Bank OCBC NISP Tbk	80,850,635,564	154,395,487,886
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71,279,932,751	27,484,815,363
PT Bank Permata Tbk	66,195,574,492	84,375,430,318
PT Bank DBS Indonesia	63,873,326,847	108,322,312
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	54,476,447,682	117,269,571,995
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,408,152,046	5,190,209,967
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1,759,101,489	2,296,097,085
PT BPR Lestari	681,754,844	677,578,845
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	571,621,581	10,069,635,021
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	198,158,341	--
PT Bank Shinhan Indonesia	171,258,944	--
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	97,946,227	10,096,516,257
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100.000.000)/ Others (each below Rp100,000,000)	<u>74,081,265</u>	<u>77,709,570</u>
Sub Jumlah/ Sub Total	<u>723,910,937,726</u>	<u>1,119,800,003,171</u>
<b>Dolar Amerika Serikat/ United States Dollar</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	48,617,276,283	27,331,214,597
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	40,791,423,386	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4,827,593,862	20,663,277,163
PT Bank Permata Tbk	1,311,844,074	2,942,808,149
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	103,872,861	--
PT Bank Shinhan Indonesia	56,882,757	1,482,283,446
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34,005,031	8,085,927,148
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100.000.000)/ Others (each below Rp100,000,000)	<u>58,461,440</u>	<u>52,705,575</u>
Sub Jumlah/ Sub Total	<u>95,801,359,694</u>	<u>60,558,216,078</u>
<b>Jumlah/ Total</b>	<u><b>819,712,297,420</b></u>	<u><b>1,180,358,219,249</b></u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Rincian, tingkat bunga dan jangka waktu deposito  
berjangka adalah sebagai berikut:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

The details, interest rates, and terms of time deposits  
are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Permata Tbk	139,460,000,000	255,690,000,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	135,000,000,000	95,000,000,000
PT Bank Shinhan Indonesia	100,000,000,000	--
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	70,000,000,000	--
PT Bank Mayapada International Tbk	65,500,000,000	70,000,000,000
PT Bank Victoria International Tbk	50,000,000,000	50,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	16,502,235,166	34,000,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11,000,000,000	25,500,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	800,000,000,000
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	<u>587,462,235,166</u>	<u>1,330,190,000,000</u>
<b>Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i></b>		
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	16,782,000,000	--
PT Bank Shinhan Indonesia	--	80,810,000,000
PT Bank Permata Tbk	--	40,405,000,000
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	<u>16,782,000,000</u>	<u>121,215,000,000</u>
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<u><b>604,244,235,166</b></u>	<u><b>1,451,405,000,000</b></u>
<b>Tingkat Bunga Kontraktual / <i>Contractual Interest Rates</i></b>		
Rupiah	2.75% - 7.10%	2.50% - 6.95%
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i>	3.65% - 5.00%	5.30% - 5.50%
Jangka Waktu/ <i>Maturities</i>	1-3 Bulan/ <i>Months</i>	1-3 Bulan/ <i>Months</i>

Tidak terdapat kas dan setara kas yang ditempatkan  
kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember  
2025 dan 2024.

There is no cash and cash equivalents placed to  
related parties as of December 31, 2025 and 2024.

**5. Piutang Usaha**

a. Berdasarkan pelanggan:

**Pihak Ketiga/ *Third Parties***

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	218,720,942,972
PT Amman Mineral Nusa Tenggara	55,351,474,073
PT Alfa Goldland Realty	51,098,734,174
PT Karang Mas Sejahtera	45,858,291,701
PT Astra Honda Motor	34,751,047,500
PT Daimler Commercial Vehicles Manufacturing Indonesia	31,353,675,143
Ellipse Project SAS	19,676,149,168
PT Jaya Real Property Tbk	13,437,225,000
PT Bandung Pakar	11,414,329,193
PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills	9,766,402,423

**5. Trade Receivables**

a. By customers:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	218,720,942,972	130,987,480,866
PT Amman Mineral Nusa Tenggara	55,351,474,073	18,528,645,745
PT Alfa Goldland Realty	51,098,734,174	278,157,617
PT Karang Mas Sejahtera	45,858,291,701	11,187,315,132
PT Astra Honda Motor	34,751,047,500	--
PT Daimler Commercial Vehicles Manufacturing Indonesia	31,353,675,143	--
Ellipse Project SAS	19,676,149,168	21,876,265,559
PT Jaya Real Property Tbk	13,437,225,000	16,713,108,000
PT Bandung Pakar	11,414,329,193	2,576,420,907
PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills	9,766,402,423	23,961,033,323

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp
PT SMCC Utama Indonesia	7,932,804,802	15,865,609,605
PT Grama Pramesi Siddhi	7,855,332,766	19,111,006,208
PT Bumi Serpong Damai Tbk	6,404,778,687	36,758,993,520
PT Kids Play Indonesia	299,954,400	81,292,191,435
PT Trans Bumi Serbaraja	--	35,147,619,371
PT Layana Buana Hotelindo	--	18,527,181,943
PT Anugrah Inti Karya	--	16,679,520,000
Yayasan Setia Budi Samarinda	--	11,224,637,108
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000.000/ <i>Others (each below Rp10,000,000,000)</i> )	173,368,726,077	253,829,875,054
Sub Jumlah Pihak Ketiga/ <i>Sub Total Third Parties</i>	687,289,868,079	714,545,061,393
Dikurangi (Less): Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(126,759,900,639)	(116,940,277,324)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>560,529,967,440</b>	<b>597,604,784,069</b>

b. Berdasarkan kategori umur:

b. By age category:

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum Jatuh Tempo	189,913,300,807	327,910,380,686	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1-30 hari	168,578,942,588	110,486,609,395	<i>1-30 Days</i>
31-60 hari	62,249,116,064	65,277,277,549	<i>31-60 Days</i>
61-90 hari	54,582,870,449	19,008,925,165	<i>61-90 Days</i>
91-120 hari	15,834,322,308	41,622,177,271	<i>91-120 Days</i>
lebih dari 120 hari	196,131,315,863	150,239,691,327	<i>More than 120 Days</i>
Sub Jumlah	687,289,868,079	714,545,061,393	<i>Sub Total</i>
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(126,759,900,639)	(116,940,277,324)	<i>Less: Allowances for Impairment Losses</i>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>560,529,967,440</b>	<b>597,604,784,069</b>	<b>Total - Net</b>

c. Berdasarkan mata uang:

c. By currency:

	2025 Rp	2024 Rp	
Rupiah	682,026,672,245	705,593,881,170	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	5,263,195,834	8,951,180,223	<i>United States Dollar</i>
Sub Jumlah	687,289,868,079	714,545,061,393	<i>Sub Total</i>
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(126,759,900,639)	(116,940,277,324)	<i>Less: Allowances for Impairment Losses</i>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>560,529,967,440</b>	<b>597,604,784,069</b>	<b>Total - Net</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

*Movement of allowance for impairment losses:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	116,940,277,324	101,409,818,277	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	9,890,707,685	15,792,929,842	<i>Additions</i>
Pemulihan	(71,084,370)	(57,057,045)	<i>Recovery</i>
Penghapusan	--	(205,413,750)	<i>Write off</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>126,759,900,639</b>	<b>116,940,277,324</b>	<b>Ending Balance</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 21 dan 28).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables from third parties is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Certain trade receivables are used as collateral for bank loans (Notes 21 and 28).

**6. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh NRC, Entitas Anak, sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Beban Kontrak Kumulatif	8,574,974,187,194	7,656,544,421,327
Laba Kumulatif yang Diakui	1,476,792,203,170	1,382,591,283,580
Sub Jumlah	10,051,766,390,364	9,039,135,704,907
<u>Dikurangi:</u>		
Penerbitan Termin Kumulatif	(9,280,724,190,580)	(8,510,368,899,361)
Jumlah Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	771,042,199,784	528,766,805,546
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(87,841,975,260)	(106,291,420,284)
<b>Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja - neto</b>	<b>683,200,224,524</b>	<b>422,475,385,262</b>

**6. Gross Amount Due from Owners**

Details of construction costs and progress billings that have been carried out by NRC, a Subsidiary, as of the financial position date are as follows:

Accumulated Contract Cost	8,574,974,187,194
Accumulated Recognized Profit	1,476,792,203,170
Sub Total	10,051,766,390,364
<u>Less:</u>	
Accumulated Progress Billings	(9,280,724,190,580)
Total Gross Amount due from Owners	771,042,199,784
Allowances for Impairment Losses	(87,841,975,260)
<b>Gross Amount due from Owners - net</b>	<b>683,200,224,524</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment losses:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	106,291,420,284	46,501,947,803
Penambahan	37,559,289,202	59,789,472,481
Pemulihan	(56,008,734,226)	--
<b>Saldo Akhir</b>	<b>87,841,975,260</b>	<b>106,291,420,284</b>

Beginning Balance	46,501,947,803
Additions	59,789,472,481
Recovery	--
<b>Ending Balance</b>	<b>106,291,420,284</b>

Manajemen NRC, Entitas Anak, berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tagihan bruto kepada pemberi kerja adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

The management of NRC, a Subsidiary, believes that the allowance for impairment of gross amount due from the owner is adequate to cover potential loss.

**7. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**7. Other Current Financial Assets**

	2025 Rp	2024 Rp
Investasi yang diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lainnya	67,875,031,531	39,482,165,962
Piutang Renovasi Villa - Pihak Ketiga	16,030,451,042	27,935,843,482
Investasi yang diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	--	70,088,275,000
Piutang Lain-lain	26,018,819,570	21,344,342,785
Sub Jumlah	109,924,302,143	158,850,627,229
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(5,389,457,462)	(5,389,457,462)
<b>Jumlah</b>	<b>104,534,844,681</b>	<b>153,461,169,767</b>

Investment measured at Fair Value through Other Comprehensive Income	67,875,031,531
Receivable of Villa Renovations - Third Parties	16,030,451,042
Investment Measured at Fair Value through Profit or Loss	70,088,275,000
Other Receivables	26,018,819,570
Sub Total	109,924,302,143
Allowance for Impairment Losses	(5,389,457,462)
<b>Total</b>	<b>104,534,844,681</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

*Movement of allowance for impairment losses:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	5,389,457,462	5,389,457,462	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	--	--	<i>Additions</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>5,389,457,462</b>	<b>5,389,457,462</b>	<i>Ending Balance</i>

**Investasi yang diukur pada Nilai Wajar melalui  
Penghasilan Komprehensif Lainnya**

Investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya terdiri dari investasi milik Perusahaan dan KSS, Entitas Anak. Rincian investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya adalah sebagai berikut:

**Investments measured at Fair Value through  
Other Comprehensive Income**

*Investments at fair value through other comprehensive income consists of investments owned by the Company and KSS, a Subsidiary. The details of investments measured at fair value through other comprehensive income are as follows:*

	2025				
	Saldo Awal Investasi/ <i>Beginning Balance of Investment</i> Rp	Penempatan (Penjualan) Investasi Bersih/ <i>Net Placement (Sale) of Investment</i> Rp	Penyesuaian Nilai Wajar - Neto/ <i>Fair Value Adjustment - Net</i> Rp	Nilai Realisasi Keuntungan Investasi/ <i>Realized Loss on Investments</i> Rp	Saldo Akhir Investasi/ <i>Ending Balance of Investment</i> Rp
<b><u>Dolar Amerika Serikat/ United States Dollar</u></b>					
Gobi Fund III, L.P.	16,047,265,962	(1,251,123,318)	(254,145,312)	--	14,541,997,332
Attention Holdings Pte., Ltd.	4,040,500,000	--	155,000,000	--	4,195,500,000
TuringSense, Inc.	11,313,400,000	--	434,000,000	--	11,747,400,000
Xurya Pte., Ltd.	8,081,000,000	--	310,000,000	--	8,391,000,000
Samuel Sekuritas	--	(7,500,000,000)	19,352,843,688	17,146,290,511	28,999,134,199
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>39,482,165,962</b>	<b>(8,751,123,318)</b>	<b>19,997,698,376</b>	<b>17,146,290,511</b>	<b>67,875,031,531</b>
	2024				
	Saldo Awal Investasi/ <i>Beginning Balance of Investment</i> Rp	Penempatan (Penjualan) Investasi Bersih/ <i>Net Placement (Sale) of Investment</i> Rp	Penyesuaian Nilai Wajar - Neto/ <i>Fair Value Adjustment - Net</i> Rp	Nilai Realisasi Kerugian Investasi/ <i>Realized Loss on Investments</i> Rp	Saldo Akhir Investasi/ <i>Ending Balance of Investment</i> Rp
<b><u>Dolar Amerika Serikat/ United States Dollar</u></b>					
Sun & Shine Fund	63,158,858,377	(51,836,395)	(18,534,830,893)	(44,572,191,089)	--
Gobi Fund III, L.P.	15,795,757,744	--	251,508,218	--	16,047,265,962
Attention Holdings Pte., Ltd.	3,854,000,000	--	186,500,000	--	4,040,500,000
TuringSense, Inc.	10,791,200,000	--	522,200,000	--	11,313,400,000
Xurya Pte., Ltd.	7,708,000,000	--	373,000,000	--	8,081,000,000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>101,307,816,121</b>	<b>(51,836,395)</b>	<b>(17,201,622,675)</b>	<b>(44,572,191,089)</b>	<b>39,482,165,962</b>

**Investasi yang diukur pada Nilai Wajar melalui  
Laba Rugi**

Investasi pada nilai wajar melalui laba rugi merupakan investasi milik Perusahaan. Rincian investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah sebagai berikut:

**Investments measured at Fair Value through  
Profit or Loss**

*Investments at fair value through profit or loss represents of investments owned by the Company. The details of investments measured at fair value through profit or loss are as follows:*

	2025				
	Saldo Awal Investasi/ <i>Beginning Balance of Investment</i> Rp	Penempatan (Penjualan) Investasi/ <i>Placement (Sale) of Investment</i> Rp	Penyesuaian Nilai Wajar - Neto/ <i>Fair Value Adjustment - Net</i> Rp	Nilai Realisasi Keuntungan Investasi/ <i>Realized Gain on Investments</i> Rp	Saldo Akhir Investasi/ <i>Ending Balance of Investment</i> Rp
<b><u>Rupiah</u></b>					
Sekuritas Rupiah Bank Indonesia/ Bank Indonesia Rupiah Securities	70,088,275,000	(74,017,655,000)	--	3,929,380,000	--

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

2024				
Saldo Awal Investasi/ <i>Beginning Balance of Investment</i> Rp	Penempatan (Penjualan) Investasi/ <i>Placement (Sale) of Investment</i> Rp	Penyesuaian Nilai Wajar - Neto/ <i>Fair Value Adjustment - Net</i> Rp	Nilai Realisasi Keuntungan Investasi/ <i>Realized Gain on Investments</i> Rp	Saldo Akhir Investasi/ <i>Ending Balance of Investment</i> Rp
--	70,088,275,000	--	--	70,088,275,000

**Rupiah**

Sekuritas Rupiah Bank Indonesia/  
Bank Indonesia Rupiah Securities

**Piutang Renovasi Pemilik Vila – Pihak Ketiga**

Merupakan piutang kepada pemilik vila atas biaya renovasi atau perbaikan vila dan kawasan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, SAM, Entitas Anak, melakukan reklasifikasi uang muka pembelian aset ke aset keuangan lancar lainnya – Piutang Renovasi Villa yaitu sebesar Rp60.737.245.123 (Catatan 19).

**Piutang Lain-lain**

Piutang lain-lain antara lain terdiri dari piutang karyawan untuk program kepemilikan kendaraan dan piutang lainnya, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**Receivable of Villa Renovations – Third Parties**

Represents receivable to villa owners from villa's and estate renovation or refurbishment expenses

For the year ended December 31, 2024, SAM, a Subsidiary, has reclassified advance purchase of assets to other current financial assets – Receivable of Villa Renovations amounting to Rp60,737,245,123 (Notes 19).

**Other Receivables**

Other receivables, among others, consist of employees' receivables for vehicle ownership program and other receivables, as of December 31, 2025 and 2024.

**8. Piutang Retensi**

Rincian piutang retensi NRC, Entitas Anak, adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan pelanggan:

**8. Retention Receivables**

The details of retention receivables of NRC, a Subsidiary, are as follows:

a. By customers:

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
PT Grama Pramesi Siddhi	31,752,424,633	24,160,052,650
PT Trans Bumi Serbaraja	30,277,114,699	30,277,114,699
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	27,083,257,486	11,186,771,500
PT Jaya Bumi Cakrawala	18,975,056,383	4,828,888,305
PT Banua Multi Guna	15,957,464,061	15,892,464,061
PT Akebono Brake Astra Indonesia	15,752,500,000	12,502,400,000
PT Graha Tunas Selaras	14,391,251,133	12,428,416,984
PT Wijaya Pratama Raya	10,999,370,176	--
Tahir Foundation	9,275,464,560	10,985,652,162
PT Fortuna Paradiso Optima	--	23,679,960,749
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000.000)/ <i>Others (each below Rp10,000,000,000)</i>	175,221,724,362	127,363,290,174
Sub Jumlah Pihak Ketiga/ <i>Sub Total Third Parties</i>	349,685,627,493	273,305,011,284
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowances for Impairment Losses</i>	(10,191,014,453)	(18,229,925,516)
<b>Jumlah - Neto/ Total - Net</b>	<b>339,494,613,040</b>	<b>255,075,085,768</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

b. Berdasarkan wilayah:

b. By regions:

	2025 Rp	2024 Rp
Jakarta	279,355,320,210	202,088,573,535
Semarang	34,225,771,794	13,293,012,393
Surabaya	22,709,184,612	19,602,426,220
Denpasar	12,420,391,774	37,860,383,013
Medan	974,959,103	460,616,123
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	349,685,627,493	273,305,011,284
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowances for Impairment</i>	(10,191,014,453)	(18,229,925,516)
<b>Jumlah - Neto/ <i>Total - Net</i></b>	<b>339,494,613,040</b>	<b>255,075,085,768</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

*Movement of allowance for impairment losses:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	18,229,925,516	14,962,737,145	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	9,721,059,499	18,229,925,516	<i>Additions</i>
Pemulihan	(17,759,970,562)	(14,962,737,145)	<i>Recovery</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>10,191,014,453</b>	<b>18,229,925,516</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang retensi NRC, Entitas Anak, dalam mata uang Rupiah.

*As of December 31, 2025 and 2024, all retention receivables of NRC, a Subsidiary, are denominated in Rupiah.*

Manajemen NRC, Entitas Anak, berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang retensi adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

*The management of NRC, a Subsidiary, believes that the allowance for impairment losses of retention receivables is adequate to cover potential loss.*

**9. Persediaan**

**9. Inventories**

	2025 Rp	2024 Rp	
Tanah Siap Dijual	549,630,200,000	249,663,600,000	<i>Land Held for Sale</i>
Tanah Sedang Dikembangkan	151,206,752,114	127,826,111,672	<i>Land Under Development</i>
Real Estat Sedang Dikembangkan	114,168,176,587	45,849,437,164	<i>Real Estate Under Development</i>
Perlengkapan Operasional Hotel	10,293,723,377	11,754,976,792	<i>Hotel Operational Equipments</i>
<b>Jumlah</b>	<b>825,298,852,078</b>	<b>435,094,125,628</b>	<b><i>Total</i></b>

**Tanah Siap Dijual**

Tanah siap dijual merupakan tanah siap dijual milik SCS dan Entitas Anak nya, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat, dan di Subang Smartpolitan, Subang, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut:

**Land Held for Sale**

*Land held for sale represents land held for sale owned by SCS and its Subsidiaries, located on Suryacipta City of Industry, Karawang, West Java, and on Subang Smartpolitan, Subang, West Java, with land area and value as follows:*

Pemilik / <i>Owner</i>	2025		2024	
	Luas / <i>Area</i> Ha	Nilai / <i>Value</i> Rp	Luas / <i>Area</i> Ha	Nilai / <i>Value</i> Rp
SCS dan Entitas Anaknya/ <i>and Its Subsidiaries</i>	74	549,630,200,000	38	249,663,600,000

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**Tanah Sedang Dikembangkan**

Tanah sedang dikembangkan merupakan tanah yang sedang dikembangkan milik SCS dan Entitas Anaknya, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, dan di Bekasi, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut:

Pemilik / Owner	2025		2024	
	Luas / Area Ha	Nilai / Value Rp	Luas / Area Ha	Nilai / Value Rp
SCS dan Entitas Anaknya and Its Subsidiaries	48	151,206,752,114	70	127,826,111,672

Persediaan tanah milik SCS dan Entitas Anaknya, yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 28).

**Perlengkapan Operasional Hotel**

Perlengkapan operasional hotel merupakan persediaan yang digunakan oleh hotel, seperti persediaan makanan, minuman, peralatan dapur dan perlengkapan operasional lainnya.

**Real Estat Sedang Dikembangkan**

Real estat dalam penyelesaian merupakan tanah dan bangunan siap jual milik TCP, Entitas Anak, serta milik SIH, Entitas Anak SAI, yang terletak di Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2024, SIH, Entitas Anak, melakukan reklasifikasi Aset Tetap Tanah ke Real Estat Sedang Dikembangkan sebesar Rp39.206.330.609 (Catatan 17).

**Land Under Development**

Land under development represents land under development of SCS and its Subsidiaries, located on Suryacipta City of Industry, Karawang, and on Bekasi, West Java, with land area and value as follows:

Land under development inventories owned by SCS and its Subsidiaries, a Subsidiary, are pledged as collateral for long-term bank loan facility (Note 28).

**Hotel Operational Equipment**

Hotel operational equipment represents inventories used by hotels, including food, beverages, kitchen utensils and other operational equipment.

**Real Estate Under Development**

Real estate under construction represents land and buildings held for sale owned by TCP, a Subsidiary, and owned by SIH, a Subsidiary of SAI, located on Jakarta.

As of December 31, 2024, SIH, a Subsidiary, has reclassified Fixed Asset Land to Real Estate Under Development amounting to Rp39,206,330,609 (Note 17).

**10. Uang Muka**

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah real estat milik TCP, Entitas Anak, uang muka sewa lahan milik SCS dan Entitas Anaknya, serta uang muka proyek NRC, Entitas Anak, SCS dan Entitas Anaknya, dan SAI dan Entitas Anaknya.

	2025 Rp	2024 Rp
Proyek	56,561,526,271	56,350,309,555
Sewa Lahan	27,156,768,750	--
Pembelian Tanah	--	43,511,693,663
<b>Jumlah</b>	<b>83,718,295,021</b>	<b>99,862,003,218</b>

**10. Advances**

This account represents advances for real estate land purchases of TCP, a Subsidiaries, advances for land rent, of SCS and its Subsidiaries, and project advances of NRC, a Subsidiary, SCS and Its Subsidiaries, dan SAI and its Subsidiaries.

Projects  
Land Rent  
Land Purchases  
**Total**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**11. Biaya Dibayar di Muka**

**11. Prepaid Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Perbaikan dan Pemeliharaan	25,197,040,293	11,855,425,083	Repairs and Maintenance
Media, Publikasi, Iklan dan Promosi	4,033,163,602	2,742,598,392	Media, Publicity, Advertising and Promotion
Asuransi	2,643,566,941	3,611,358,136	Insurance
Perijinan dan Lisensi	1,933,627,389	3,494,293,764	Permits and License
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	5,214,827,686	6,528,385,138	Others (under Rp1,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>39,022,225,911</b>	<b>28,232,060,513</b>	<b>Total</b>

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**12. Investment in Associates**

	2025					
	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss) Portion	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Loss	Saldo Akhir/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jasamarga Akses Patimban	22.82	33,632,964,982	119,100,000,000	(2,130,331,100)	--	150,602,633,882
PT Horizon Internusa Persada	20.27	46,472,187,125	--	1,754,942,444	(22,752,328)	48,204,377,241
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>80,105,152,107</b>	<b>119,100,000,000</b>	<b>(375,388,656)</b>	<b>(22,752,328)</b>	<b>198,807,011,123</b>

	2024					
	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss) Portion	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Loss	Saldo Akhir/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jasamarga Akses Patimban	22.00	13,376,026,507	22,361,000,000	(2,104,061,525)	--	33,632,964,982
PT Horizon Internusa Persada	20.27	43,862,553,936	--	2,600,803,269	8,829,920	46,472,187,125
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>57,238,580,443</b>	<b>22,361,000,000</b>	<b>496,741,744</b>	<b>8,829,920</b>	<b>80,105,152,107</b>

**PT Jasamarga Akses Patimban (JAP)**

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan rugi komprehensif dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

**PT Jasamarga Akses Patimban (JAP)**

Total assets, liabilities, revenue and comprehensive loss of the associate entity were as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah Aset	2,003,042,796,247	1,764,844,345,567	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1,122,073,832,294	1,102,778,224,014	Total Liabilities
Jumlah Pendapatan	--	--	Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(9,575,157,597)	(9,227,021,880)	Loss for The Year

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 2 tanggal 12 Agustus 2024, oleh Notaris Rina Utami Djauhari, SH, para pemegang saham JAP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor, dimana NRC melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp14.471.000.000.

Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decisions Outside the General Meeting of Shareholder No. 2 dated August 12, 2024, by Notary Rina Utami Djauhari, SH, JAP's shareholder approved the increase in issued and paid-up capital, where NRC made an additional capital contribution amounting to Rp14,471,000,000.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database* sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0181220 tanggal 12 Agustus 2024.

Dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor ini, maka persentase kepemilikan NRC pada JAP, Entitas Asosiasi, secara langsung, menjadi 22,60%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 16 tanggal 27 Desember 2024, oleh Notaris Rina Utami Djauhari, SH, para pemegang saham JAP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor, dimana NRC melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp7.890.000.000.

Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database* sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0229066 tanggal 27 Desember 2024.

Dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor ini, maka persentase kepemilikan NRC pada JAP, Entitas Asosiasi, secara langsung, menurun dari 22.60% menjadi 22.00%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 01 tanggal 01 September 2025 oleh Notaris Rina Utami Djauhari S.H., para pemegang saham JAP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor, dimana NRC melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp119.100.000.000 yang direklasifikasi dari uang muka investasi (Catatan 19).

Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database* sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia, sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0059118.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 02 September 2025.

Dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor ini, maka persentase kepemilikan NRC pada JAP, Entitas Asosiasi, secara langsung, meningkat dari 22.00% menjadi 22.82%.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0181220 dated August 12, 2024.*

*With this increase in issued and paid-up capital, the percentage of NRC ownership in JAP, Associate Entity, directly to 22.60%.*

*Based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 16 dated December 27, 2024, by Notary Rina Utami Djauhari, SH, JAP's shareholder approved the increase in issued and paid-up capital, where NRC made an additional capital contribution amounting to Rp7,890,000,000.*

*The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0229066 dated December 27, 2024.*

*With this increase in issued and paid-up capital, the percentage of NRC ownership in JAP, Associate Entity, directly decreased from 22.60% to 22.00%.*

*Based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 01 dated September 01, 2025 by Notary Rina Utami Djauhari S.H., JAP's shareholder approved the increase in issued and paid-up capital, where NRC made an additional capital contribution amounting to Rp119,100,000,000 reclassified from investment advances (Note 19).*

*The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law of the Republic of Indonesia, in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-0059118.AH.01.02 dated September 02, 2025.*

*With this increase in issued and paid-up capital, the percentage of NRC ownership in JAP, Associate Entity, directly increased from 22.00% to 22.82%.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

NRC, Entitas Anak, memiliki keterwakilan dalam dewan komisaris.

Tidak ada pembatasan signifikan atas kemampuan JAP untuk mentransfer dana kepada NRC, Entitas Anak, tidak ada bagian atas liabilitas kontinjensi JAP yang terjadi bersama-sama dengan investor lain, dan tidak ada liabilitas kontinjensi yang terjadi karena NRC berkewajiban bersama-sama untuk semua atau sebagian liabilitas JAP.

**PT Horizon Internusa Persada (HIP)**

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan rugi komprehensif dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah Aset Konsolidasian	386,661,814,424	368,068,690,614	Total Consolidated Assets
Jumlah Liabilitas Konsolidasian	148,746,307,371	139,061,138,523	Total Consolidated Liabilities
Jumlah Pendapatan Konsolidasian	180,790,152,248	165,852,769,773	Consolidated Revenues
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Konsolidasian	8,659,113,059	(8,609,984,868)	Consolidated Income (Loss) for The Year
Penyesuaian RE Awal Tahun	--	21,442,684,680	Adjustment Prior Year's Retained Earnings
Laba (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan Konsolidasian	(112,262,929)	43,567,968	Consolidated Other Comprehensive Income (Loss) for The Year

Perusahaan memiliki keterwakilan dalam dewan komisaris.

Tidak ada pembatasan signifikan atas kemampuan HIP untuk mentransfer dana kepada Perusahaan, tidak ada bagian atas liabilitas kontinjensi HIP yang terjadi bersama-sama dengan investor lain, dan tidak ada liabilitas kontinjensi yang terjadi karena Perusahaan berkewajiban bersama-sama untuk semua atau sebagian liabilitas HIP.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

NRC, a Subsidiary, has representation on the board of commissioners.

There is no significant restrictions on the ability to transfer funds to NRC, a Subsidiary, there is no part of JAP's contingent liabilities that occur together with other investors, and there is no contingent liabilities that occurred because NRC is obliged together for all or part of JAP's liabilities.

**PT Horizon Internusa Persada (HIP)**

Total assets, liabilities, revenue and comprehensive loss of the associate entity were as follows:

The Company has representation on the board of commissioners.

There is no significant restrictions on the ability of HIP to transfer funds to the Company, there is no part of HIP's contingent liabilities that occur together with other investors, and there is no contingent liabilities that occurred because the Company is obliged together for all or part of HIP's liabilities.

**13. Investasi Saham**

**13. Investment in Shares**

	2025					
	Kepemilikan/ Ownership %	Harga Perolehan/ Cost Acquisition Rp	Nilai Wajar Awal Tahun/ Fair Value at Beginning of The Year Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjustment Rp	Nilai Wajar Akhir Tahun/ Fair Value at End of The Year Rp
<b>Pengukuran Kembali Nilai Wajar/ Remeasurement on Fair Value</b>						
PT Karsa Surya Indonusa (KSI)	0.17	1,800,000,000	94,168,478	--	(1,801,196)	92,367,282
	2024					
Kepemilikan/ Ownership %	Harga Perolehan/ Cost Acquisition Rp	Nilai Wajar Awal Tahun/ Fair Value at Beginning of The Year Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjustment Rp	Nilai Wajar Akhir Tahun/ Fair Value at End of The Year Rp	
<b>Pengukuran Kembali Nilai Wajar/ Remeasurement on Fair Value</b>						
PT Karsa Surya Indonusa (KSI)	0.17	1,800,000,000	92,776,989	--	1,391,489	94,168,478

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Investasi saham merupakan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dengan menggunakan harga kuotasi pasar aktif dan jika harga kuotasi tidak dapat diketahui maka menggunakan teknik penilaian dengan pendekatan penghasilan yang menggunakan input yang tidak dapat diobservasi.

Investment in shares are financial assets that are valued at fair value through other comprehensive income using quoted prices in an active market and if the quoted priced cannot be known, it uses a valuation technique with an income approach that uses unobservable inputs.

**14. Investasi pada Ventura Bersama**

**14. Investment in Joint Ventures**

Akun ini merupakan investasi pada ventura bersama milik NRC, Entitas Anak, dan BRTI, Entitas Anak SSS, yang terdiri dari:

This account represents investment in joint ventures of NRC, a Subsidiary, and BRTI, a Subsidiary of SSS which consist of:

		2025					
Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Additional (Deduction) Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss) Portion Rp	Bagi Hasil dari Ventura Bersama/ Profit Sharing for Joint Venture Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
JO Karabha NRC	Tol Cikopo - Palimanan	45.00	1,213,490,612	--	1,699,320,750	(2,912,811,362)	--
JO Edgenta Propel NRC	Pemeliharaan/ Maintenance Tol Cikopo - Palimanan	45.00	14,748,860,513	--	131,478,028	--	14,880,338,541
JO STC NRC	MNC Lido City	40.00	12,971,483,400	--	3,522,579,341	--	16,494,062,741
JO STC NRC	MNC Bali	40.00	148,293,547	--	(13,195,000)	--	135,098,547
JO STC NRC	MNC Hotel Lido	40.00	2,831,796,350	--	(147,142,738)	--	2,684,653,612
JO Iforte - SSS	Pengembangan Infrastruktur Fiber Optik/ Fiber Optic Infrastructure Development	25.00	--	1,250,000,000	--	--	1,250,000,000
<b>Jumlah / Total</b>			<b>31,913,924,422</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>5,193,040,381</b>	<b>(2,912,811,362)</b>	<b>35,444,153,441</b>
		2024					
Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Additional (Deduction) Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss) Portion Rp	Bagi Hasil dari Ventura Bersama/ Profit Sharing for Joint Venture Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
JO Karabha NRC	Tol Cikopo - Palimanan	45.00	1,211,237,407	--	2,253,205	--	1,213,490,612
JO Maeda NRC	Tachi-S Indonesia & Y-Tec Autoparts	50.00	111,317,761	--	(11,394,094)	(99,923,667)	--
JO Edgenta Propel NRC	Pemeliharaan/ Maintenance Tol Cikopo - Palimanan	45.00	14,684,213,266	--	64,647,247	--	14,748,860,513
JO STC NRC	MNC Lido City	40.00	16,082,084,148	--	(3,110,600,748)	--	12,971,483,400
JO STC NRC	MNC Bali	40.00	148,522,639	--	(229,092)	--	148,293,547
JO STC NRC	MNC Hotel Lido	40.00	3,512,440,234	--	(680,643,884)	--	2,831,796,350
<b>Jumlah / Total</b>			<b>35,749,815,455</b>	<b>--</b>	<b>(3,735,967,366)</b>	<b>(99,923,667)</b>	<b>31,913,924,422</b>

**JO Karabha NRC – Proyek Pembangunan Jalan  
Tol Cikopo – Palimanan**

**JO Karabha NRC – Cikopo – Palimanan Toll Road  
Project**

	2025 Rp	2024 Rp	Joint Venture Total Assets Total Liabilities Revenues Income for The Year
<b>Ventura Bersama</b>			
Jumlah Aset	--	6,505,760,353	Total Assets
Jumlah Liabilitas	--	3,809,114,549	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Laba Tahun Berjalan	3,776,268,333	5,007,122	Income for The Year

Proyek jalan tol Cikopo - Palimanan telah selesai. JO Karabha-NRC menyetujui untuk membagikan sisa hasil usaha, sehingga NRC menerima bagiannya sebesar Rp2.912.811.362 pada tahun 2025.

The Cikopo-Palimanan toll road project has been completed. JO Karabha-NRC has agreed to distribute the remaining operating results, resulting in NRC received its share of Rp2,912,811,362 in 2025.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan hasil pemeriksaan pajak, Kantor Pelayanan Pajak telah menerbitkan surat Keputusan penghapusan nomor pokok wajib pajak JO Karabha-NRC tanggal 12 Maret 2025.

**JO Edgenta Propel NRC – Proyek Pemeliharaan  
Jalan Tol Cikopo - Palimanan**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	41,664,706,832	41,440,783,436	Total Assets
Jumlah Liabilitas	8,597,287,851	8,665,537,851	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Laba Tahun Berjalan	292,173,396	143,660,549	Income for The Year

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 29 Juni 2015, NRC, Entitas Anak, melakukan kerja sama dengan Edgenta Propel Berhad (“Edgenta”) dengan nama “JO Edgenta Propel NRC” untuk melaksanakan pekerjaan pemeliharaan di Jalan Tol Cikopo–Palimanan dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh Edgenta sebesar 55% dan NRC sebesar 45%.

**JO STC NRC – Proyek Pembangunan MNC Lido  
City**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	42,896,768,788	33,362,098,197	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1,661,611,935	933,389,699	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	8,806,448,355	(12,784,195,162)	Income (Loss) for The Year
Penyesuaian RE Awal Tahun	--	5,007,693,291	Adjustment Prior Year's Retained Earnings

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 9 Maret 2017, NRC, Entitas Anak, melakukan kerja sama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor (“STC”) dengan nama “JO STC – NRC” untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan MNC Lido City dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh STC sebesar 60% dan NRC sebesar 40%.

**JO STC NRC – Proyek Pembangunan MNC Bali**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	6,495,566,367	6,493,033,867	Total Assets
Jumlah Liabilitas	6,157,820,000	6,122,300,000	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(32,987,500)	(572,730)	Loss for The Year

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 2 Juli 2019, NRC, Entitas Anak, melakukan kerja sama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor (“STC”) dengan nama “JO STC – NRC” untuk melaksanakan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Based on the results of the tax audit, the Tax Service Office has issued a decree on the deletion of JO Karabha-NRC tax identification number dated March 12, 2025.

**JO Edgenta Propel NRC – Maintenance Cikopo –  
Palimanan Toll Road Project**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	41,664,706,832	41,440,783,436	Total Assets
Jumlah Liabilitas	8,597,287,851	8,665,537,851	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Laba Tahun Berjalan	292,173,396	143,660,549	Income for The Year

Based on the Joint Operation Agreement dated June 29, 2015, NRC, a Subsidiary, in collaboration with Edgenta Propel Berhad (“Edgenta”) with the name “JO Edgenta Propel NRC” to undertake Maintenance Cikopo–Palimanan Toll Road projects with participation by Edgenta of 55% and NRC of 45%, respectively.

**JO STC NRC – MNC Lido City Development  
Project**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	42,896,768,788	33,362,098,197	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1,661,611,935	933,389,699	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	8,806,448,355	(12,784,195,162)	Income (Loss) for The Year
Penyesuaian RE Awal Tahun	--	5,007,693,291	Adjustment Prior Year's Retained Earnings

Based on the Joint Operation Agreement dated March 9, 2017, NRC, a Subsidiary, collaborate with PT Solobhakti Trading & Contractor (“STC”) with the name “JO STC - NRC” to undertake the construction of MNC Lido City Development projects with participation by STC of 60% and NRC of 40%, respectively.

**JO STC NRC – MNC Bali Development Project**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	6,495,566,367	6,493,033,867	Total Assets
Jumlah Liabilitas	6,157,820,000	6,122,300,000	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(32,987,500)	(572,730)	Loss for The Year

Based on the Joint Operation Agreement dated July 2, 2019, NRC, a Subsidiary, collaborated with PT Solobhakti Trading & Contractor (“STC”) with the name “JO STC – NRC” to undertake the construction

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

pekerjaan pembangunan MNC Bali dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh STC sebesar 60% dan NRC sebesar 40%.

**JO STC NRC – Proyek Pembangunan Hotel Lido Lake Resort 2**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	Rp	Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	9,603,590,192	9,972,602,250	Total Assets
Jumlah Liabilitas	2,891,956,161	2,893,111,375	Total Liabilities
Pendapatan	--	3,072,000,000	Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(367,856,845)	(1,701,609,710)	Loss for The Year

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 21 Desember 2021, NRC, Entitas Anak, melakukan kerja sama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor ("STC") dengan nama "JO STC – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan dan perluasan Hotel Lido Lake Resort dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh STC sebesar 60% dan NRC sebesar 40%.

**JO Iforte SSS – Proyek Pembangunan Infrastruktur Fiber Optik Subang Smartpolitan**

Berdasarkan perjanjian Konsorsium tanggal 5 Desember 2022 dan akta Perjanjian Konsorsium No. 347 tanggal 27 Juni 2023 oleh Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn, SSS, Entitas Anak SCSi, melakukan kerja sama dengan PT IForte Solusi Infotek ("Iforte") dengan nama "JO Iforte – SSS" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan dan pengembangan jaringan fiber optic dan fasilitas penunjangnya di Kawasan Subang Smartpolitan dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh Iforte sebesar 75% dan SSS, Entitas Anak SCSi, sebesar 25%.

Untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, SSS, Entitas Anak SCSi, menambah investasi di JO Iforte SSS – Proyek Pembangunan Infrastruktur Fiber Optik Subang Smartpolitan sebesar Rp1.250.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, belum ada kegiatan operasional pembangunan proyek.

**JO Adhi NRC – Proyek Pembangunan Jalan Tol Akses Patimban**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama Operasional No. 122 tanggal 23 September 2025, NRC, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan nama "JO Adhi – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan jalan tol akses Patimban paket I, dengan pembagian penyertaan masing-masing oleh Adhi sebesar 51% dan NRC sebesar 49%.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

of MNC Bali Development Projects with participation by STC of 60% and NRC of 40%, respectively.

**JO STC NRC – Lido Lake Resort 2 Hotel Project**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	Rp	Rp	
<b>Ventura Bersama</b>			<b>Joint Venture</b>
Jumlah Aset	9,603,590,192	9,972,602,250	Total Assets
Jumlah Liabilitas	2,891,956,161	2,893,111,375	Total Liabilities
Pendapatan	--	3,072,000,000	Revenues
Rugi Tahun Berjalan	(367,856,845)	(1,701,609,710)	Loss for The Year

Based on Joint Operation Agreement dated December 21, 2021, NRC, a Subsidiary, collaborate with PT Solobhakti Trading & Contractor ("STC") with the name "JO STC - NRC" to undertake the development and expansion of Lido Lake Resort project with participation by STC of 60% and NRC of 40%, respectively.

**JO Iforte SSS – Infrastruktur Fiber Optik Subang Smartpolitan Development Project**

Based on the Consortium agreement dated 5 December 2022 and the deed of Consortium Agreement No. 347 dated 27 June 2023 by Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn, SSS, a Subsidiary of SCSi, collaborated with PT IForte Solusi Infotek ("Iforte") with the name "JO Iforte - SSS" to undertake the development and expansion of fiber optic networks and supporting facilities in the Subang Smartpolitan Area with the division of participation by Iforte of 75% and SSS, a Subsidiary of SCSi, of 25%.

For the year ended December 31, 2025, SSS, a Subsidiary of SCSi, increased its investment in JO Iforte SSS – Infrastruktur Fiber Optik Subang Smartpolitan Development Project amounting to Rp1,250,000,000.

As of December 31, 2025, there was no operational activities for project development.

**JO ADHI NRC – Patimban Toll Road Access Development Project**

Based on the Operational Cooperation Agreement Deed No. 122 dated September 23, 2025, NRC, a Subsidiary, entered into a cooperation with PT Adhi Karya (Persero) Tbk under the name "JO Adhi – NRC" to undertake the construction of the Patimban toll road access package I, with participation by Adhi of 51% and NRC of 49%, respectively.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, belum ada kegiatan operasional pembangunan proyek.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

As of December 31, 2025, there was no operational activities for project development.

**15. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini merupakan tanah belum dikembangkan milik SCS dan Entitas Anak nya, yang terletak di kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang dan di Kawasan industri Subang Smartpolitan, Jawa Barat, serta milik SBP, Entitas Anak SSR, yang terletak di Nusa Tenggara Timur, dengan luas dan nilai sebagai berikut:

Entitas/ Entity	2025		2024	
	Luas/ Area Ha	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area Ha	Nilai/ Value Rp
SCS dan Entitas Anak/SCS and its Subsidiaries	1,683	4,254,928,059,961	1,541	3,265,096,655,985
SBP, Entitas anak SSR/ a Subsidiary of SSR	8	38,024,592,474	8	38,024,592,474
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1,691</b>	<b>4,292,952,652,435</b>	<b>1,549</b>	<b>3,303,121,248,459</b>

**15. Land for Development**

This account represents land not yet developed owned by SCS and its Subsidiaries, located in Suryacipta City of Industry industrial estate, Karawang and in Subang Smartpolitan industrial estate, West Java, and owned by SBP, a Subsidiary of SSR, located in Nusa Tenggara Timur, with area and value as follows:

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ Area Ha 2025	Luas/ Area Ha 2024	
Sertifikat Hak Bangunan	1,000	970	Certificate of Right to Build
Pelepasan Hak	691	579	Release of Rights
<b>Total</b>	<b>1,691</b>	<b>1,549</b>	<b>Total</b>

Tanah untuk pengembangan yang terletak di Subang milik SCS dan Entitas Anaknya, digunakan sebagai jaminan untuk fasilitas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 28).

Land for development located in Subang belongs to SCS and its Subsidiaries, are pledged as collateral for long-term bank loan facility (Note 28).

Nilai wajar tanah untuk pengembangan Grup berdasarkan laporan penilai independen adalah sebagai berikut:

The fair value of the Group's land for development based on independent appraisal report, are as follows:

Jenis Aset/ Type of Assets	Pemegang Hak/ Rights Owner	Luas (Ha)/ Area (Ha)	Metode Penilaian/ Valuation Method	Tanggal Penilaian/ Appraisal Date	Nilai Pasar/ Fair Value
Tanah untuk Pengembangan/ Land for Development	SBP	81.230 m <sup>2</sup> / (8 Ha)	Pendekatan Data Pasar/ Market Approach	30 Juni 2025/ June 30 2025	59,297,900,000
Tanah untuk Pengembangan/ Land for Development	SCS dan Entitas Anak/ SCS and its Subsidiaries	1.265.918 m <sup>2</sup> / (126 Ha)	Pendekatan Data Pasar/ Market Approach	22 Jan 2025/ Jan 22, 2025	408,387,400,000
<b>Jumlah/ Total</b>					<b>467,685,300,000</b>

**16. Properti Investasi**

Properti investasi Grup merupakan tanah dan gedung Glodok Plaza yang berlokasi di Jakarta milik TCP, Entitas Anak, yang disewakan. Termasuk juga, tanah, vila dan bangunan, serta fasilitas penunjang vila lainnya milik SAM, Entitas Anak (tahun 2024); tanah dan bangunan milik SCS, Entitas Anak, NRC, Entitas Anak, dan SCP, Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

**16. Investment Properties**

Investment properties of the Group represent land and building of Glodok Plaza located in Jakarta owned by TCP, a Subsidiary, which are available for lease. Also includes land, villas and building, and other supporting facility for villa owned by SAM, a Subsidiary (year 2024); land and buildings owned by SCS, a Subsidiary, NRC, a Subsidiary, and SCP, a Subsidiary with details as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025					
	1 Jan 2025/ Jan 1, 2025 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
Tanah	147,295,768,836	20,370,487,500	3,780,000,000	83,821,502,536	247,707,758,872	Land
Bangunan dan Prasarana	631,706,216,117	47,099,046,456	1,905,579,986	(439,552,888,217)	237,346,794,370	Buildings and Infrastructures
Mesin dan Peralatan	11,044,553,970	6,112,500	--	(11,050,666,470)	--	Machineries and Equipments
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	107,257,718,057	2,646,149,062	867,489,347	(109,036,377,772)	--	Furnitures, Fixtures and Equipments
Aset dalam Konstruksi	163,745,714,528	12,001,097,996	6,957,408,231	(168,621,721,293)	167,683,000	Assets in Construction
<b>Jumlah</b>	<b>1,061,049,971,508</b>	<b>82,122,893,514</b>	<b>13,510,477,564</b>	<b>(644,440,151,216)</b>	<b>485,222,236,242</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	341,434,489,290	29,110,483,350	246,841,529	(255,504,693,343)	114,793,437,768	Buildings and Infrastructures
Mesin dan Peralatan	2,431,590,872	2,209,318,295	--	(4,640,909,167)	--	Machineries and Equipments
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	14,065,886,828	13,510,153,157	224,181,931	(27,351,858,054)	--	Furnitures, Fixtures and Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>357,931,966,990</b>	<b>44,829,954,802</b>	<b>471,023,460</b>	<b>(287,497,460,564)</b>	<b>114,793,437,768</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>703,118,004,518</b>				<b>370,428,798,474</b>	<b>Carrying Value</b>

	2024					
	1 Jan 2024/ Jan 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Des 2024/ Dec 31, 2024 Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
Tanah	159,017,768,836	--	11,722,000,000	--	147,295,768,836	Land
Bangunan dan Prasarana	532,258,317,156	12,823,137,235	6,534,114,923	93,158,876,649	631,706,216,117	Buildings and Infrastructures
Mesin dan Peralatan	8,055,886,532	--	168,320,300	3,156,987,738	11,044,553,970	Machineries and Equipments
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	15,168,514,460	217,935,821	1,453,676,765	93,324,944,541	107,257,718,057	Furnitures, Fixtures and Equipments
Aset dalam Konstruksi	292,352,067,402	61,034,456,054	--	(189,640,808,928)	163,745,714,528	Assets in Construction
<b>Jumlah</b>	<b>1,006,852,554,386</b>	<b>74,075,529,110</b>	<b>19,878,111,988</b>	<b>--</b>	<b>1,061,049,971,508</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	313,579,924,411	27,966,067,598	111,502,719	--	341,434,489,290	Buildings and Infrastructures
Mesin dan Peralatan	268,529,550	2,197,660,049	34,598,727	--	2,431,590,872	Machineries and Equipments
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	1,760,633,015	12,494,130,537	188,876,724	--	14,065,886,828	Furnitures, Fixtures and Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>315,609,086,976</b>	<b>42,657,858,184</b>	<b>334,978,170</b>	<b>--</b>	<b>357,931,966,990</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>691,243,467,410</b>				<b>703,118,004,518</b>	<b>Carrying Value</b>

Penghasilan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Rental income and direct expenses from investment property in the consolidated statements of profit or loss are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Sewa (Catatan 43)	22,087,545,452	47,054,099,649	Rental Income (Note 43)
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa (Catatan 44)	12,964,373,800	24,803,657,711	Direct Operating Expenses Arising from Investment Property that Generated Rental Income (Note 44)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Allocation of depreciation expenses are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Langsung (Catatan 44)	3,173,370,624	2,706,653,108	Direct Costs (Note 44)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 46)	37,838,103,904	36,114,876,528	General and Administrative Expenses (Note 46)
Beban Lainnya (Catatan 48)	3,818,480,274	3,836,328,548	Other Expenses (Note 48)
<b>Jumlah</b>	<b>44,829,954,802</b>	<b>42,657,858,184</b>	<b>Total</b>

Beban penyusutan dicatat sebagai bagian dari beban langsung-sewa dan jasa pemeliharaan dan utilitas, beban umum dan administrasi serta beban lainnya (Catatan 44, 46 dan 48).

*Depreciation are recorded as part of direct costs on rental and maintenance services and utilities, general and administrative expenses and other expenses (Notes 44, 46 and 48).*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Properti investasi yang diklasifikasikan sebagai bangunan adalah Pusat Perbelanjaan Glodok Plaza, bangunan di Kawasan Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat antara lain: area Suryacipta Square yang terdiri dari gedung The Manor dan The Promenade, dan bangunan milik NRC, Entitas Anak.

Nilai wajar properti investasi Grup berdasarkan laporan penilai independen adalah sebagai berikut:

Jenis Properti Investasi / Type of Investment Property	Nama Properti / Name of Properties	Penilai Independen/ Independent Appraisal	Metode Penilaian/ Valuation Method	Tanggal Penilaian/ Appraisal Date	Nilai Pasar/ Fair Value
903 Unit Bangunan Kios/ 903 Kiosk Building Units	Glodok Plaza	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan	Pendekatan Pendapatan/ Income Approach	14 April 2025/ April 14, 2025	401.698.000.000
Tanah, Bangunan dan Prasarana/ Land, Building and Infrastructure	The Manor & The Promenade	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan	Pendekatan Biaya/ Cost Approach	17 Januari 2025/ January 17, 2025	345.894.000.000
Tanah/ Land	eks. Graha Surya Internusa	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	Pendekatan Data Pasar/ Market Approach	30 Juni 2025/ June 30, 2025	803.481.250.000
<b>Jumlah/ Total</b>					<b>1.551.073.250.000</b>

Nilai wajar properti investasi milik NRC, Entitas Anak, dihitung berdasarkan analisa manajemen dengan menggunakan metode harga pasar adalah sebesar Rp86.829.658.000 pada 31 Desember 2025.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat penambahan properti investasi melalui uang muka pembelian aset sebesar Rp4.094.284.986 dan Rp6.536.445.385 (Catatan 19 dan 58a)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, SAM, Entitas Anak SAI, melakukan reklasifikasi properti investasi ke aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp356.942.690.652 (Catatan 17 dan 58a)

Properti investasi milik TCP, Entitas Anak, SAM, Entitas Anak SAI, dan SCS, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas utang bank (Catatan 28).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menjual beberapa properti investasinya dengan perincian keuntungan penjualan adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp	
Hasil Penjualan Bersih	6,771,980,673	22,569,422,946	Net Proceeds from Sale
Dikurangi: Nilai Tercatat Properti Investasi yang Dijual	(6,082,045,873)	(19,543,133,818)	Less: Carrying Value of Investment Properties That Has Been Sold
<b>Keuntungan Penjualan</b>	<b>689,934,800</b>	<b>3,026,289,128</b>	<b>Gain on Sales</b>
Pengurangan Nilai Tercatat atas Properti Investasi yang Tidak Dijual			Deduction in Carrying Value of Investment Properties tahtNot for Sale
Pengurangan Properti Investasi yang Tidak Dijual (Catatan 48)	(6,957,408,231)		Deduction of Investment Properties that Not for Sale (Note 48)
Keuntungan Lainnya (Catatan 47)	134,118,060	--	Other Income (Note 47)
Sub Jumlah	(6,823,290,171)	--	Sub Total
<b>Jumlah Laba (Rugi) - Neto (Catatan 47 &amp; 48)</b>	<b>(6,133,355,371)</b>	<b>3,026,289,128</b>	<b>Total Gain (Loss) - Net (Notes 47 &amp; 48)</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Investment properties classified as building are Glodok Plaza Shopping Center, building in Suryacipta City of Industry, Karawang, West Java consist of: Suryacipta Square area consist of The Manor building and The Promenade, and building owned by NRC, a Subsidiary.

The fair value of the Group's investment properties based on independent appraisal report, are as follows:

Fair value of investment properties owned by NRC, a Subsidiary, was calculated based on management analysis using market prices method amounting to Rp86,829,658,000 as of December 31, 2025.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there is addition of investment properties through advances for purchase of assets amounting to Rp4,094,284,986 and Rp6,536,445,385 respectively (Notes 19 and 58a).

For the year ended December 31, 2025, SAM, a Subsidiary of SAI, has reclassified the investment properties to fixed assets with book value amounting to Rp356,942,690,652 (Notes 17 and 58a).

Investment properties owned by TCP, a Subsidiary, SAM, a Subsidiary of SAI, and SCS, a Subsidiary, were pledged as collaterals for bank loans (Note 28).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the Group sell some of its investment properties, resulting to gain on sale as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan rincian jumlah nilai pertanggungan adalah sebagai berikut:

*Investment properties were insured against risk of fire, damages, riots and other possible risks with several insurance companies with the details of total coverage value are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Rupiah	698,192,048,648	1,258,178,248,648	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	--	13,800,000	United States Dollar

Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami.

*Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.*

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam konstruksi milik TCP, Entitas Anak, masih dalam proses peninjauan dengan pihak ketiga yang ingin bekerjasama dalam proses pembangunan.

*As of December 31, 2024, construction in progress owned by TCP, a Subsidiary, are still in the process of being explored with third parties who wish to collaborate in the development process.*

Pada bulan Januari 2025, properti investasi grup milik TCP, Entitas Anak, mengalami musibah kebakaran. Sampai dengan tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian, kerugian material akibat musibah tersebut dalam proses pengajuan klaim asuransi.

*In January 2025, the Group's investment property owned by TCP, a Subsidiary, suffered a fire incident. As of the date of authorization of the consolidated financial statements, the material loss arising from this incident is in the process of being submitted for an insurance claim.*

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi, sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*Based on management's review, there is no event or change in circumstances that indicates material impairment of the investment properties. Therefore, management did not provide any allowance for impairment on investment properties as of December 31, 2025 and 2024.*

**17. Aset Tetap**

**17. Fixed Assets**

	2025				31 Des 2025/ Dec 31, 2025 Rp	
	1 Jan 2025/ Jan 1, 2025 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	310,773,847,594	990,200,623	--	81,632,410,777	393,396,458,994	Land
Bangunan dan Prasarana	1,315,433,106,703	3,699,150,455	3,601,467,793	527,881,176,620	1,843,411,965,985	Buildings and Infrastructures
Pertamanan	3,964,571,986	22,593,343	--	66,600,000	4,053,765,329	Landscaping
Mesin dan Peralatan	506,143,555,719	20,174,463,180	6,298,896,696	13,374,084,118	533,393,206,321	Machineries and Equipments
Peralatan Kantor	302,321,133,161	14,984,354,869	5,114,373,838	3,730,945,913	315,922,060,105	Office Equipments
Peralatan Proyek	52,843,112,090	730,858,100	--	632,543,293	54,206,513,483	Project Equipments
Kendaraan	88,062,367,092	11,215,897,033	2,961,802,076	--	96,316,462,049	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan	62,625,196,680	3,433,033,099	508,626,717	109,506,149,772	175,055,752,834	Furnitures and Fixtures
Perlengkapan Operasional	12,611,777,448	774,805,328	--	103,000,000	13,489,582,776	Operational Equipments
Aset dalam Konstruksi	350,019,272,957	1,425,574,764,839	--	(92,486,759,277)	1,683,107,278,519	Assets in Construction
Jumlah	3,004,797,941,430	1,481,600,120,869	18,485,167,120	644,440,151,216	5,112,353,046,395	Total
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan dan Prasarana	838,707,187,587	65,290,960,116	3,566,612,884	255,504,693,343	1,155,936,228,162	Buildings and Infrastructures
Pertamanan	3,085,380,395	119,846,365	--	--	3,205,226,760	Landscaping
Mesin dan Peralatan	443,453,154,061	15,881,530,998	5,356,301,504	4,640,909,167	458,619,292,722	Machineries and Equipments
Peralatan Kantor	254,065,129,997	16,009,504,533	4,991,806,694	--	265,082,827,836	Office Equipments
Peralatan Proyek	45,655,212,035	2,238,356,979	--	--	47,893,569,014	Project Equipments
Kendaraan	74,058,285,101	6,145,001,366	2,932,101,912	--	77,271,184,555	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan	46,181,348,205	5,156,916,493	473,951,726	27,351,858,054	78,216,171,026	Furnitures and Fixtures
Perlengkapan Operasional	6,340,397,675	2,456,503,749	--	--	8,796,901,424	Operational Equipments
Jumlah	1,711,546,095,056	113,298,620,599	17,320,774,720	287,497,460,564	2,095,021,401,499	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1,293,251,846,374</b>				<b>3,017,331,644,896</b>	<b>Carrying Value</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2024					
	1 Jan 2024/ Jan 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Des 2024/ Dec 31, 2024 Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	341,475,263,956	--	--	(30,701,416,362)	310,773,847,594	Land
Bangunan dan Prasarana	1,362,390,281,288	26,135,561,605	75,056,343,397	1,963,607,207	1,315,433,106,703	Buildings and Infrastructures
Pertamanan	3,964,571,986	--	--	--	3,964,571,986	Landscaping
Mesin dan Peralatan	524,796,439,276	15,879,236,183	40,047,683,376	5,515,563,636	506,143,555,719	Machineries and Equipments
Peralatan Kantor	379,520,361,208	14,214,074,627	91,713,460,591	300,157,917	302,321,133,161	Office Equipments
Peralatan Proyek	50,422,807,991	2,420,304,099	--	--	52,843,112,090	Project Equipments
Kendaraan	83,998,272,761	13,655,509,910	4,075,851,943	(5,515,563,636)	88,062,367,092	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan	56,104,352,025	6,969,578,389	448,733,734	--	62,625,196,680	Furnitures and Fixtures
Perlengkapan Operasional	7,746,180,187	4,865,597,261	--	--	12,611,777,448	Operational Equipments
Aset dalam Konstruksi	49,534,753,624	311,253,198,704	--	(10,768,679,371)	350,019,272,957	Assets in Construction
<b>Jumlah</b>	<b>2,859,953,284,302</b>	<b>395,393,060,778</b>	<b>211,342,073,041</b>	<b>(39,206,330,609)</b>	<b>3,004,797,941,430</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan dan Prasarana	851,569,022,242	62,194,508,742	75,056,343,397	--	838,707,187,587	Buildings and Infrastructures
Pertamanan	2,963,981,225	121,399,170	--	--	3,085,380,395	Landscaping
Mesin dan Peralatan	465,141,229,986	17,279,513,111	38,967,589,036	--	443,453,154,061	Machineries and Equipments
Peralatan Kantor	330,596,414,174	15,145,359,779	91,676,643,956	--	254,065,129,997	Office Equipments
Peralatan Proyek	43,381,277,700	2,273,934,335	--	--	45,655,212,035	Project Equipments
Kendaraan	72,868,067,747	4,885,207,915	3,694,990,561	--	74,058,285,101	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan	41,772,696,920	4,857,362,502	448,711,217	--	46,181,348,205	Furnitures and Fixtures
Perlengkapan Operasional	3,991,480,711	2,348,916,964	--	--	6,340,397,675	Operational Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>1,812,284,170,705</b>	<b>109,106,202,518</b>	<b>209,844,278,167</b>	<b>--</b>	<b>1,711,546,095,056</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1,047,669,113,597</b>				<b>1,293,251,846,374</b>	<b>Carrying Value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 46)	90,700,721,800	89,750,159,931	General and Administrative Expenses (Note 46)
Beban Langsung (Catatan 44)	22,597,898,799	19,356,042,587	Direct Costs (Note 44)
<b>Jumlah</b>	<b>113,298,620,599</b>	<b>109,106,202,518</b>	<b>Total</b>

Nilai perolehan atas aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

The acquisition cost of fixed assets that are fully depreciated and still used are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Jenis Aset Tetap</b>			<b>Type of Fixed Assets</b>
Mesin dan Peralatan	379,182,324,750	360,346,698,057	Machineries and Equipments
Peralatan Kantor	197,394,215,424	190,004,958,803	Office Equipments
Kendaraan	52,670,565,680	54,527,954,440	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan	36,658,968,037	36,870,042,781	Furnitures and Fixtures
Bangunan dan Prasarana	36,548,602,873	38,995,194,583	Buildings and Infrastructures
Peralatan Proyek	35,950,152,907	35,950,152,907	Project Equipments
Perlengkapan Operasional	1,607,492,351	3,782,851,451	Operational Equipments
<b>Jumlah</b>	<b>740,012,322,022</b>	<b>720,477,853,022</b>	<b>Total</b>

Nilai wajar aset tetap milik SAI, Entitas Anak, dan SIH, Entitas Anak SAI, SIP, Entitas Anak SIH, SIL, Entitas Anak SIH, dan SBP, Entitas Anak SSR, berdasarkan laporan penilai independen dengan menggunakan rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya, adalah sebagai berikut:

The fair value of fixed assets of SAI, a Subsidiary, and SIH, a Subsidiary of SAI, SIP, a Subsidiary of SIH, SIL, a Subsidiary of SIH, and SBP, a Subsidiary of SSR, based on independent appraisal report using reconciliation between Income Approach and Cost Approach, are as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Jenis Aset Tetap/ Type of Fixed Assets	Unit Hotel	Metode Penilaian/ Valuation Method	Penilai Independen/ Independent Appraisal	Tanggal Penilaian/ Appraisal Date	Nilai Pasar/ Fair Value
Tanah, Bangunan & Prasarana/ Land, Building and Infrastructure	Gran Meliá Hotel Jakarta	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	1,388,730,000,000
Bangunan & Prasarana/ Building and Infrastructure	Meliá Bali Hotel	Pendekatan Pendapatan/ <i>Income Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	1,843,095,000,000
52 Unit Bangunan, Fasilitas Penunjang, Perlengkapan dan Perabot Unit Vila/ 52 Units Building, Supporting Facilities, Furniture and Fixtures of Unit Villa	Umana Bali LXR Hotels & Resorts	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	897,174,592,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Karawang	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	65,498,000,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Cirebon	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	57,680,000,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Jababeka	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	57,000,000,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Palembang	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	76,560,000,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Pekanbaru	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	62,150,000,000
Tanah, Bangunan, Prasarana, Mesin dan Perabot/ Land, Building, Infrastructure Machinery and Furniture	Batiqa Hotel Lampung	Rekonsiliasi antara Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya/ <i>Reconciliation between Income Approach and Cost Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	61,123,000,000
Tanah/ Land	Palembang	Pendekatan Data Pasar/ <i>Market Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	37,564,800,000
Tanah/ Land	Bogor	Pendekatan Data Pasar/ <i>Market Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	136,319,250,000
Tanah / Land	Bajo	Pendekatan Data Pasar/ <i>Market Approach</i>	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	30 Juni 2025/ June 30, 2025	59,519,090,000
<b>Jumlah/ Total</b>					<b>4,742,413,732,000</b>

Kapitalisasi bunga pinjaman ke aset dalam konstruksi SAI, Entitas Anak, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp27.590.023.384 (Catatan 58a).

*Interest loan capitalization to construction in progress of SAI, a Subsidiary, for the year ended December 31, 2025 amounting to Rp27,590,023,384 (Note 58a).*

Penilaian bangunan hotel milik SRC, Entitas Anak NRC, dihitung berdasarkan harga perolehannya yaitu sebesar Rp31.676.853.356.

*The valuation of hotel building owned by SRC, a Subsidiary of NRC, was calculated based on its acquisition cost amounted to Rp31,676,853,356.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, SAM, Entitas Anak SAI, melakukan reklasifikasi properti investasi ke aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp356.942.690.652 (Catatan 16 dan 58a)

*For the year ended December 31, 2025, SAM, a Subsidiary of SAI, has reclassified the investment properties to fixed assets with book value amounting to Rp356,942,690,652 (Notes 16 and 58a).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, SIH, Entitas Anak, melakukan reklasifikasi Aset Tetap Tanah ke Real Estat Sedang Dikembangkan sebesar Rp39.206.330.609 (Catatan 9 dan 58a).

*For the year ended December 31, 2024, SIH, a Subsidiary, has reclassified Fixed Asset Land to Real Estate Under Development amounting to Rp39,206,330,609 (Notes 9 and 58a).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat penambahan aset tetap melalui uang muka pembelian aset sebesar Rp16.887.340.504 (Catatan 19 dan 58a).

*For the year ended December 31, 2024, there is addition of fixed assets through advances for purchase of assets amounting to Rp16,887,340,504 (Notes 19 and 58a).*

Nilai tercatat atas sebagian aset tetap milik entitas anak yang disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda yakni sebesar Rp15.615.908.912 dan Rp13.304.484.299 atau

*The carrying amount of some of the fixed assets of the subsidiary which are depreciated using the double declining balance method, amounted to Rp15,615,908,912 and Rp13,304,484,299 or 0.52%*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

sebesar 0,52% dan 1,03% dari total nilai buku konsolidasian masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Aset tetap kepemilikan langsung, kecuali aset dalam konstruksi, dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari bank (Catatan 21 dan 28).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menjual beberapa aset tetapnya dengan rincian keuntungan penjualan adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Harga Jual	2,397,412,955	4,306,917,271
Dikurangi: Nilai Tercatat Aset Tetap yang Dijual	(1,164,392,400)	(1,485,560,640)
<b>Keuntungan Penjualan</b>	<b>1,233,020,555</b>	<b>2,821,356,631</b>
Pengurangan Nilai Tercatat atas Aset Tetap yang Tidak Dijual		
Kerugian Lainnya (Catatan 48)	--	(12,234,234)
Sub Jumlah	--	(12,234,234)
<b>Jumlah Laba - Neto (Catatan 47)</b>	<b>1,233,020,555</b>	<b>2,809,122,397</b>

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak dari aset dalam konstruksi milik SAI, Entitas Anak, adalah 76,05%, milik JSU, Entitas Anak SCS, adalah 77,96%, milik STI, Entitas Anak SCS, adalah 38,38%, milik BAGS, Entitas Anak SSS, adalah 67,92%, milik BRTI, Entitas Anak SSS, adalah 56,99%, dan milik TTSL, Entitas Anak TTSA, adalah 45,25%. Tidak ada hambatan atas kelanjutan penyelesaian untuk aset dalam konstruksi milik SAI, JSU, STI, BAGS, BRTI dan TTSL.

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan rincian jumlah pertanggungan adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Rupiah	1,956,909,265,997	1,320,171,408,197
Dolar Amerika Serikat	100,300,000	86,500,000

Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

and 1.03% of the total consolidated net book value for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

Fixed assets, except for construction in progress, are pledged as collaterals for short-term and long-term loan facilities from banks (Note 21 and 28).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the Group sell some of its fixed assets, resulting to gains on sale as follows:

Selling Price	4,306,917,271
Less: Carrying Value of Fixed Asset That Has Been Sold	(1,485,560,640)
<b>Gain on Sale</b>	<b>2,821,356,631</b>
Deduction in Carrying Value of Not for Sale	
Other Losses (Note 48)	(12,234,234)
Sub Total	(12,234,234)
<b>Total Gain - Net (Note 47)</b>	<b>2,809,122,397</b>

For the years ended December 31, 2025, the percentage of book value to contract value of construction in progress that belongs to SAI, a Subsidiary, is 76.05%, JSU, a Subsidiary of SCS, is 77.96%, STI, a Subsidiary of SCS, is 38.38%, BAGS, a Subsidiary of SSS, is 67.92%, BRTI, a Subsidiary of SSS, is 56.99%, and TTSL, a Subsidiary of TTSA, is 45.25%. There is no expected delay to completion of assets under construction in progress of SAI, JSU, STI, BAGS, BRTI and TTSL.

Fixed assets except land, were insured against fire, damages, riots and other possible risks with several insurance companies with the details of total coverage value are as follows:

Rupiah	1,956,909,265,997
United States Dollar	86,500,000

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan cadangan kerugian penurunan nilai aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on the review of the Management, there are no events or changes in circumstances that may indicate impairment of fixed assets, so the Management has no impairment loss on fixed assets for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

**18. Aset Hak Guna**

**18. Right-of-Use Assets**

	2025					
	1 Jan 2025/ Jan 1, 2025	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Penyesuaian/ Adjustments	31 Des 2025/ Dec 31, 2025	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
Tanah	105,728,790,633	418,721,452,743	97,558,177,047	--	426,892,066,329	Land
Bangunan dan Ruang Kantor	2,566,366,109	2,556,216,318	--	--	5,122,582,427	Buildings and Office Spaces
Kendaraan	267,467,474	686,512,229	122,411,708	--	831,567,995	Vehicles
Jumlah	108,562,624,216	421,964,181,290	97,680,588,755	--	432,846,216,751	Total
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Tanah	37,906,407,475	14,999,781,043	36,584,316,381	--	16,321,872,137	Land
Bangunan dan Ruang Kantor	554,255,369	1,919,262,373	--	--	2,473,517,742	Buildings and Office Spaces
Kendaraan	188,512,621	413,260,451	122,411,708	--	479,361,364	Vehicles
Jumlah	38,649,175,465	17,332,303,867	36,706,728,089	--	19,274,751,243	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>69,913,448,751</b>				<b>413,571,465,508</b>	<b>Carrying Value</b>
	2024					
	1 Jan 2024/ Jan 1, 2024	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Penyesuaian/ Adjustments	31 Des 2024/ Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost Acquisition</b>
Tanah	105,354,847,732	--	--	373,942,901	105,728,790,633	Land
Bangunan dan Ruang Kantor	4,641,757,446	2,566,366,109	4,641,757,446	--	2,566,366,109	Buildings and Office Spaces
Kendaraan	303,101,027	122,411,708	158,045,261	--	267,467,474	Vehicles
Jumlah	110,299,706,205	2,688,777,817	4,799,802,707	373,942,901	108,562,624,216	Total
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Tanah	30,240,808,163	7,619,895,192	--	45,704,120	37,906,407,475	Land
Bangunan dan Ruang Kantor	4,277,295,435	918,717,380	4,641,757,446	--	554,255,369	Buildings and Office Spaces
Kendaraan	175,038,534	171,519,348	158,045,261	--	188,512,621	Vehicles
Jumlah	34,693,142,132	8,710,131,920	4,799,802,707	45,704,120	38,649,175,465	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>75,606,564,073</b>				<b>69,913,448,751</b>	<b>Carrying Value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 46)	16,395,024,546	8,710,131,920	General and Administrative Expenses (Note 46)
Beban Penjualan (Catatan 45)	937,279,321	--	Selling Expenses (Note 45)
<b>Jumlah</b>	<b>17,332,303,867</b>	<b>8,710,131,920</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat penambahan dan pengurangan aset hak guna disebabkan oleh perubahan jadwal pembayaran dan pengakhiran liabilitas sewa.

As of December 31, 2025 and 2024, there were additions and deductions of right of use assets was due to the changes in the schedule of payment and ending of lease liabilities.

Pada tahun 2025, penambahan aset hak guna milik SAI, Entitas Anak, karena adanya perubahan jangka waktu Pemanfaatan dan Pengelolaan Lahan untuk Melia Bali Hotel, yang akan berakhir pada 17 April 2033, diperbaharui sampai dengan 17 April 2063.

On year 2025, additions of right of use assets owned by SAI, a Subsidiary, caused by changes to the Land Utilization and Management from Melia Bali Hotel, which will ended on April 17, 2033, renewed until April 17, 2063.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**19. Uang Muka Lain-lain**

**19. Other Advances**

Rincian uang muka lain-lain adalah sebagai berikut:

*The details of other advances are as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Penyertaan Investasi pada Entitas			<i>Placement of Investment in Associate</i>
Asosiasi (Catatan 12)	35,193,000,000	119,100,000,000	<i>Entities (Note 12)</i>
Pembelian Aset	28,221,297,576	14,774,498,531	<i>Purchase of Assets</i>
Relokasi Tamu Hotel	10,511,063,648	--	<i>Hotel Guest Relocation</i>
Operasional	2,856,574,178	1,231,567,680	<i>Operations</i>
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	1,080,450,504	301,143,472	<i>Others (under Rp1,000,000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>77,862,385,906</b>	<b>135,407,209,683</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang muka penyertaan investasi pada entitas asosiasi merupakan uang muka penyertaan milik NRC, Entitas Anak, kepada PT Jasamarga Akses Patimban (JAP) masing-masing sebesar Rp35.193.000.000 dan Rp119.100.000.000 (Catatan 12).

*As of December 31, 2025 and 2024, the advances for investment in the associated entity represents advances for investment owned by NRC, a Subsidiary, to PT Jasamarga Akses Patimban (JAP) amounting to Rp35,193,000,000 and Rp119,100,000,000 (Note 12).*

Pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, melakukan reklasifikasi uang muka penyertaan investasi pada entitas asosiasi ke investasi pada entitas asosiasi yaitu sebesar Rp119.100.000.000 (Catatan 12 dan 58a).

*As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, reclassified advances for investment in associate to investment in associate amounting to Rp119,100,000,000 (Notes 12 and 58a).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, SAM, Entitas Anak, melakukan reklasifikasi uang muka pembelian aset ke aset keuangan lancar lainnya – Piutang Renovasi Villa yaitu sebesar Rp60.737.245.123 (Catatan 7 dan 58a).

*For the year ended December 31, 2024, SAM, a Subsidiary, has reclassified advance purchase of assets to other current financial assets – Receivable of Villa Renovations amounting to Rp60,737,245,123 (Notes 7 and 58a).*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat penambahan aset tetap melalui uang muka pembelian aset sebesar Rp16.887.340.504 (Catatan 17 dan 58a).

*For the year ended December 31, 2024, there is addition of fixed assets through advances for purchase of assets amounting to Rp16,887,340,504 (Notes 17 and 58a).*

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat penambahan properti investasi melalui uang muka pembelian aset masing-masing sebesar Rp4.094.284.986 dan Rp6.536.445.385 (Catatan 16 dan 58a).

*For the years ended December 31, 2025 and 2024, there is addition of investment properties through advances for purchase of assets amounting to Rp4,094,284,986 and Rp6,536,445,385, respectively (Notes 16 and 58a).*

**20. Aset Tidak Lancar Lainnya**

**20. Other Non-Current Assets**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
<i>Sinking Fund</i> Pinjaman Bank			<i>Sinking Fund of Bank Loan</i>
(Catatan 21 dan 28)	27,852,254,825	25,000,000,000	<i>(Notes 21 and 28)</i>
Beban Tangguhan	22,900,000,000	--	<i>Deferred Charges</i>
Perpanjangan HGB Tanah	6,880,392,450	7,222,077,165	<i>Land Rights Extension</i>
Jaminan Pengembalian	1,790,029,409	4,307,601,720	<i>Guaranteed Deposits</i>
Lain-lain	900,277,845	18,877,326	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>60,322,954,529</b>	<b>36,548,556,211</b>	<b>Total</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

*Sinking Fund* Pinjaman Bank merupakan jaminan atas fasilitas pinjaman NRC, Entitas Anak, TCP, Entitas Anak, dan SCS, Entitas Anak.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Sinking Fund on Bank Loan* represents the collateral for the loan facilities of NRC, a Subsidiary; TCP, a Subsidiary; and SCS, a Subsidiary.

**21. Pinjaman Bank Jangka Pendek**

**21. Short-Term Bank Loans**

Rincian pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

The details of short-term bank loans are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Bank Central Asia Tbk	236,737,380,380	20,893,655,231
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	145,091,685,134	103,733,745,783
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	77,000,000,000	77,000,000,000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>458,829,065,514</b>	<b>201,627,401,014</b>

Mutasi pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

The mutation of short-term bank loans are as follows:

		2025			
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	NRC	103,733,745,783	41,357,939,351	--	145,091,685,134
PT Bank Central Asia Tbk	NRC	--	98,967,874,915	--	98,967,874,915
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	NRC	77,000,000,000	--	--	77,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	SCS	--	79,886,234,165	--	79,886,234,165
PT Bank Central Asia Tbk	SAI	6,003,712,357	37,019,738,598	--	43,023,450,955
PT Bank Central Asia Tbk	SAM	14,889,942,874	--	(30,122,529)	14,859,820,345
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>201,627,401,014</b>	<b>257,231,787,029</b>	<b>(30,122,529)</b>	<b>458,829,065,514</b>

		2024			
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	NRC	57,813,326,787	232,436,330,444	(186,515,911,448)	103,733,745,783
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	NRC	77,000,000,000	--	--	77,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	SAM	14,982,938,664	1,212,004,210	(1,305,000,000)	14,889,942,874
PT Bank Central Asia Tbk	SAI	--	6,003,712,357	--	6,003,712,357
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	NRC	--	3,400,588,566	(3,400,588,566)	--
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>149,796,265,451</b>	<b>243,052,635,577</b>	<b>(191,221,500,014)</b>	<b>201,627,401,014</b>

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

Saldo utang kepada BCA merupakan utang NRC, Entitas Anak, SCS, Entitas Anak, SAI, Entitas Anak dan SAM, Entitas Anak SAI, dengan rincian sebagai berikut:

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

Loan balance to BCA consists of NRC's loan, a Subsidiary, SCS's loan, a Subsidiary, SAI's loan, a Subsidiary, SAM's loan, a Subsidiary of SAI, with details are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Nusa Raya Cipta Tbk	98,967,874,915	--
PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya/ and its Subsidiaries - PT Semesta Cipta Internasional	79,886,234,165	--
PT Suryalaya Anindita International	43,023,450,955	6,003,712,357
PT Sitiagung Makmur	14,859,820,345	14,889,942,874
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>236,737,380,380</b>	<b>20,893,655,231</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRC”)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 87 tanggal 21 Maret 2025, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No.30576/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

a. Jenis Fasilitas	Kredit Lokal/ <i>Local Credit</i>
Plafon	Rp100,000,000,000
Jangka Waktu	21 Maret 2026/ <i>March 21, 2026</i>
Tujuan	Modal Kerja / <i>Working Capital</i>
Suku Bunga	7.50% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )
Provisi	0,5% p.a.
b. Jenis Fasilitas	<i>Time Loan Revolving</i>
Plafon	Rp300,000,000,000
Jangka Waktu	21 Maret 2026/ <i>March 21, 2026</i>
Tujuan	Modal Kerja / <i>Working Capital</i>
Suku Bunga	7.50% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )
Provisi	0,5% p.a.

Jaminan yang diberikan NRC, atas Fasilitas pinjaman ini antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
- b. Piutang usaha sebesar 100% dari plafon (Catatan 5); dan
- c. Jaminan gadai dalam bentuk deposito berjangka sebesar 5% dari penerbitan bank garansi (Catatan 20).

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
  - Rasio lancar minimal 1 kali; dan
  - Rasio (*EBITDA-Tax*) to *Interest* minimal 1,5 kali.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
  - Memperoleh kredit atau fasilitas baru atau pinjaman berbunga lainnya dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali telah memenuhi rasio keuangan;
  - Mengalihkan atau menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul terkait dengan fasilitas kredit; dan
  - Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain.

**- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRC”)**

Based on Credit Agreement No. 87 dated March 21, 2025, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, NRC, a Subsidiary, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No. 30576/GBK/2025 dated September 4, 2025 with the following details:

a. Facility Type	<i>Local Credit</i>
Plafon	<i>Plafond</i>
Time Period	<i>Time Period</i>
Purpose	<i>Purpose</i>
Interest	<i>Interest</i>
Provision	<i>Provision</i>
b. Facility Type	<i>Time Loan Revolving</i>
Plafon	<i>Plafond</i>
Time Period	<i>Time Period</i>
Purpose	<i>Purpose</i>
Interest	<i>Interest</i>
Provision	<i>Provision</i>

Guarantees issued by NRC, on these loan facilities are as follows:

- a. Land and/or building which is located in Surabaya (Note 17);
- b. Trade receivables of 100% of the ceiling (Note 5); and
- c. Collateral in the form of time deposits of 5% of the issuance of bank guarantees (Note 20).

Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, shall meet certain requirements, such as:

- a. Maintain financial ratios as follows:
  - Current ratio minimum of 1 times; and
  - (*EBITDA-Tax*) to *Interest* ratio minimum 1.5 times.
- b. Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:
  - Obtain new credit or facilities or other interest-bearing loans from financial institutions or other third parties, unless they have met the financial ratios;
  - Transfer or hand over to another party, some or all of the rights and obligations arising in relation to the credit facility; and
  - Bind itself as a guarantor of debt or pledge assets to another party.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit No. 30134/GBK/2026 tanggal 16 Maret 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal dan *Time Loan Revolving* sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (Catatan 60).

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, telah memenuhi persyaratan pinjaman dari Bank BCA.

**- PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya (“SCS Grup”)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 18 Februari 2025, oleh Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30564/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Kredit Lokal/ Local Credit	Facility Type
Plafon	Rp100,000,000,000	Plafond
Jangka Waktu	5 Februari 2026/ February 5, 2026	Time Period
Tujuan	Modal Kerja dan <i>Bridging CAPEX</i> Subang Smartpolitan/ <i>Working Capital and Bridging CAPEX</i> Subang Smartpolitan	Purpose
Suku Bunga	7.00% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	0,5% p.a.	Provision

Fasilitas pinjaman Kredit Lokal menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi (Catatan 28).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30080/GBK/2026 tanggal 11 Februari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal sampai dengan tanggal 18 Februari 2027 (Catatan 60).

**- PT Suryalaya Anindita International (“SAI”)**

Berdasarkan Akta Perubahan Kelima No. 105 tanggal 8 Desember 2020, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.M, SAI, Entitas Anak, memperoleh tambahan fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Akta Perubahan Ketiga Belas atas Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 19 Desember 2025, dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Based on the Notification Letter of Withdrawal Extension and/or Use of Credit Facility No. 30134/GBK/2026 dated March 16, 2026, BCA approves the extension of the term of the Local Credit and Time Loan Revolving facilities until June 21, 2026 (Note 60).

For the year ended December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has complied with the requirements from Bank BCA.

**- PT Suryacipta Swadaya and its Subsidiaries (“SCS Group”)**

Based on the Deed to Credit Agreement No. 2 dated February 18, 2025, by Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI, a Subsidiaries of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30564/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

Jenis Fasilitas	Kredit Lokal/ Local Credit	Facility Type
Plafon	Rp100,000,000,000	Plafond
Jangka Waktu	5 Februari 2026/ February 5, 2026	Time Period
Tujuan	Modal Kerja dan <i>Bridging CAPEX</i> Subang Smartpolitan/ <i>Working Capital and Bridging CAPEX</i> Subang Smartpolitan	Purpose
Suku Bunga	7.00% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	0,5% p.a.	Provision

The Local Credit loan facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit loan facility (Note 28).

Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30080/GBK/2026 dated February 11, 2026, BCA approves the extension of the Local Credit facility term until February 18, 2027 (Note 60).

**- PT Suryalaya Anindita International (“SAI”)**

Based on Deed of Fifth Addendum No. 105 dated December 8, 2020, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.M, SAI, a Subsidiary, obtained an additional loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Deed of Thirteenth Addendum No. 85 dated December 19, 2025, with the following details:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Jenis Fasilitas	Kredit Lokal (Rekening Koran)/ <i>Local Credit (Current Account)</i>	Facility Type
Plafon	Rp50,000,000,000	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 8 September 2026/ <i>until September 8, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Tujuan	Operasional hotel dan bridging CAPEX/ <i>Hotel operations and bridging CAPEX</i>	<i>Purpose</i>
Suku Bunga	7.50% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	<i>Interest</i>
Provisi	0,5% p.a.	<i>Provision</i>

Fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi *Tranche A* dan Kredit Investasi *Tranche B* (Catatan 28).

*The Local Credit (Current Account) loan facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit Tranche A and Investment Credit Tranche B credit facility (Note 28).*

**- PT Sitiagung Makmur (“SAM”)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 124 tanggal 21 Desember 2021, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SAM, Entitas Anak SAI, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30571/GBK/2025 tanggal 4 September 2025 dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

**- PT Sitiagung Makmur (“SAM”)**

*Based on Deed of Credit Loan No. 124 dated December 21, 2021, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SAM, a Subsidiary of SAI, obtained loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No. 30571/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:*

Jenis Fasilitas	Kredit Lokal/ <i>Local Credit</i>	Facility Type
Plafon	Rp15,000,000,000	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Juni 2026/ <i>until June 21, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Tujuan	Modal Kerja/ <i>Working Capital</i>	<i>Purpose</i>
Suku Bunga	7.75% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	<i>Interest</i>
Provisi	0,5% p.a.	<i>Provision</i>

Fasilitas pinjaman Kredit Lokal menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi dan *Installment Loan* (Catatan 28).

*The Local Credit loan facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit and Installment Loan facilities (Note 28).*

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, SAM, Entitas Anak SAI, belum memenuhi persyaratan pinjaman dari BCA untuk menjaga rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2 kali dan *EBITDA-Tax to Principal+Interest* minimal 1 kali. Atas hal ini, SAM, Entitas Anak SAI, telah menginformasikan kondisi ini dan BCA telah menerima dan mengadministrasikan pemberitahuan tersebut.

*For the year ended December 31, 2025, SAM, a Subsidiary of SAI, has not yet complied with the requirements from BCA to maintain Interest Bearing Debt to Equity maximum of 2 times and EBITDA-Tax to Principal+Interest ratio minimum of 1 times. SAM, a Subsidiary of SAI has notified this condition and Bank BCA has acknowledged and processed the notification.*

Pada tanggal 11 Maret 2026, SAM, Entitas Anak SAI, menerima surat pemberitahuan persetujuan dari BCA, yang menyetujui penyimpangan atas tidak terpenuhinya rasio keuangan yang dipersyaratkan.

*On March 11, 2026, SAM, a Subsidiary of SAI, has received a notification letter of approval from BCA, which agrees the deviation due to the not yet complied the required financial ratios.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Surya Energi Parahita (“SEP”)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 8 Januari 2025, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30563/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Kredit Lokal/ Local Credit	Facility Type
Plafon	Rp10,000,000,000	Plafond
Jangka Waktu	11 November 2025/ November 11, 2025	Time Period
Tujuan	Modal Kerja dan Bridging CAPEX/ Working Capital and Bridging CAPEX	Purpose
Suku Bunga	7.00% p.a. (mengambang/ floating)	Interest
Provisi	0,5% p.a.	Provision

Fasilitas pinjaman Kredit Lokal menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi (Catatan 28).

**PT Surya Energi Parahita (“SEP”)**

16. Based on the Deed to Credit Agreement No. 12 dated January 8, 2025, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, a Subsidiary of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30563/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

The Local Credit loan facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit loan facility (Note 28).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30019/GBK/2026 tanggal 21 Januari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal sampai dengan tanggal 8 Januari 2027 (Catatan 60).

Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30019/GBK/2026 dated January 21, 2026, BCA approves the extension of the Local Credit facility term until January 8, 2027 (Note 60).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 24 Juni 2021 dan Perjanjian Kredit No. 066/JDM/PK-KMK/2022 tanggal 23 Juni 2022, NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (6) 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 19 Maret 2025, dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)**

Based on Credit Agreement No. 031/JDM/PK-KMK/2021 dated June 24, 2021 and Credit Agreement No. 066/JDM/PK-KMK/2022 dated June 23, 2022, NRC, a Subsidiary, obtained a loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. The latest amendment to the agreement is based on Approval of Changes to the Credit Agreement No. (6) 031/JDM/PK-KMK/2021 dated March 19, 2025, with the following details:

a. Jenis Fasilitas	Kredit Modal Kerja Post Financing - 1/ Working Capital Credit Post Financing - 1	a. Facility Type
Plafon	Rp150,000,000,000	Plafond
Jatuh Tempo	sampai dengan 27 Maret 2026/ until March 27, 2026	Maturity Date
Tujuan	untuk pembiayaan tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan/ for invoice financing of works that has been finished	Purpose
Suku Bunga	8.74% p.a. (mengambang/ floating)	Interest
Provisi	0,5% p.a.	Provision

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

b. Jenis Fasilitas	Kredit Modal Kerja <i>Post Financing - 2/ Working Capital Credit Post Financing - 2</i>	<i>b. Facility Type</i>
Plafon	Rp20.000.000.000	<i>Plafond</i>
Jatuh Tempo	sampai dengan 27 Maret 2026/ <i>until March 27, 2026</i>	<i>Maturity Date</i>
Tujuan	untuk pembiayaan tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan/ <i>for invoice financing of works that has been finished</i>	<i>Purpose</i>
Suku Bunga	8,74% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	<i>Interest</i>
Provisi	0,5% p.a.	<i>Provision</i>

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha/ tagihan atas proyek yang telah disepakati (Catatan 5).

*The facility is secured by trade receivables / invoices of the agreed project (Note 5).*

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

*Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, is obligated to meet certain covenants, such as:*

a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

*a. Maintain financial ratios as follows:*

- Rasio Lancar minimal 1 kali;
- Rasio Total Utang terhadap Modal maksimal 2,3 kali; dan
- *Debt Service Coverage* minimal 100%.

- *Current Ratio* minimum 1 time;
- *Total Debt to Equity* ratio maximum 2.3 times; and
- *Debt Service Coverage* minimum 100%.

b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BNI sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

*b. Obligated to obtain a written approval from BNI before executing certain actions, such as:*

- Melakukan penggabungan usaha, akuisisi, investasi atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
- Memberikan dan/atau menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari; dan
- Menjual dan/atau menggadaikan harta kekayaan utama.

- *Conduct business merger, acquisitions, investments or takeovers of shares in other companies;*
- *Provide and/or obtain loans from other parties, except to perform daily business; and*
- *Sell and/or mortgage the major assets.*

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Kredit No. (7) 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 27 Maret 2026 dan Persetujuan Perubahan Kredit No. (5) 066/JDM/PK-KMK/2022 tanggal 27 Maret 2026, BNI menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja sampai dengan tanggal 27 Maret 2027 (Catatan 60).

*Based on the Approval of Changes to the Credit Agreement No. (7) 031/JDM.PK-KMK/2021 dated March 27, 2026, and Approval of changes to the Agreement Credit No. (5) 066/JDM/PK-KMK/2022 dated March 27, 2026, BNI approves the extension of the Working Capital Credit facility term until March 27, 2027 (Note 60).*

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, telah memenuhi persyaratan pinjaman dari BNI.

*For the year ended December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has complied with the requirements from BNI.*

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (“MAYA”)**

Berdasarkan Akta Surat Utang No. 131 tanggal 29 Mei 2019, oleh Stephanie Wilamarta, S.H., NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Persesuaian No. 0291/Pers/AOO/VIII/2025 tanggal 12 Agustus 2025, dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (“MAYA”)**

*Based on Deed of Debt No. 131 dated May 29, 2019, by Stephanie Wilamarta, S.H., NRC, a Subsidiary, obtained a loan facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. The latest amendment to the agreement is based on the Correspondence Letter No. 0291/Pers/AOO/VIII/2025 dated August 12, 2025, with the following details:*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Jenis Fasilitas	:	Pinjaman Tetap X-Tra on Demand (PTX-OD) / Fixed Loan X-Tra on Demand (PTX-OD)	:	Facility Type
Plafon	:	Rp200,000,000,000	:	Plafond
Jangka Waktu	:	sampai dengan 2 Juli 2026 / until July 2, 2026	:	Time Period
Tujuan	:	untuk modal kerja / for working capital	:	Purpose
Suku Bunga	:	8% p.a. (mengambang / floating)	:	Interest
Provisi	:	0,5% p.a.	:	Provision

Fasilitas ini dijamin dengan Cessie atas seluruh pembayaran dari proyek yang telah disepakati, dengan nilai kontrak senilai Rp307.000.000.000.

The facility is secured by Cessie of all payments from agreed project, with contract value amounting to Rp307,000,000,000.

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari MAYA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, is required to obtain a written approval from MAYA before executing certain actions, such as:

- Penggadaian saham kepada pihak lain;
- Pembubaran dan/atau penghentian usaha; dan
- Penggabungan usaha / merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain.

- Pledge its shares to other parties;
- Perform a liquidation and/or termination of business; and
- Perform a business combination / merger, acquisition, consolidation, spin off to other company.

**Bank Garansi**

Grup memiliki fasilitas-fasilitas bank garansi dengan rincian sebagai berikut:

**Bank Guarantee**

The Group has bank guarantee facilities with details are as follows:

		Fasilitas Maksimal/ Maximum Facility	Fasilitas yang Telah Digunakan/ Used Facility	Fasilitas yang Belum Digunakan/ Unused Facility	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date
<b>PT Bank OCBC NISP Tbk</b>					
Bank Garansi/ Bank Guarantee	NRC	1,000,000,000,000	382,683,590,728	617,316,409,272	30 Maret 2026 / March 30, 2026
Standby Letter of Credit	NRC	1,000,000,000,000	131,159,094,045	868,840,905,955	30 Maret 2026 / March 30, 2026
<b>PT Bank CIMB Niaga Tbk</b>					
Bank Garansi/ Bank Guarantee	NRC	200,000,000,000	114,754,254,337	85,245,745,663	21 Feb 2026 / Feb 21, 2026
<b>PT Bank Permata Tbk</b>					
Bank Garansi/ Bank Guarantee	NRC	300,000,000,000	138,061,940,133	161,938,059,867	10 Okt 2026 / Oct 10, 2026
<b>PT Bank Central Asia Tbk</b>					
Bank Garansi/ Bank Guarantee	SCS	340,000,000,000	--	340,000,000,000	21 Mar 2026/ Mar 21, 2026
Bank Garansi/ Bank Guarantee	SEP	50,000,000,000	USD 990,600	33,375,750,800	11 Nov 2025 / Nov 11, 2025
Bank Garansi/ Bank Guarantee	NRC	100,000,000,000	4,331,875,000	95,668,125,000	21 Mar 2026/ Mar 21, 2026

**PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara Jangka Waktu Fasilitas dalam Perjanjian Pinjaman, No. 140/ILS-JKT/PK/IV/2025 tanggal 8 Mei 2025, NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas bank garansi dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

**PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")**

Based on the Notification Letter of Temporary Extension of the Facility Term in the Loan Agreement, No. 140/ILS-JKT/PK/IV/2025 dated May 8, 2025, NRC, a Subsidiary, obtained a bank guarantee facility from PT Bank OCBC NISP Tbk with the following facility details:

Jenis Fasilitas		Combine Trade Facility	Facility Type
sublimit:	-	Bank Garansi/ Bank Guarantee (BG)	
	-	Standby Letter of Credit (SBLC)	
	-	Demand Guarantee (DG)	
	-	SKBDN: Sight/ Usance	
	-	Letter of Credit (L/C): Sight/ Usance	
	-	Demand Loan (DL)	

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Plafon Gabungan	Rp1,000,000,000,000	Combined Plafond
Jatuh Tempo	sampai dengan 30 Maret 2026/ <i>until March 30, 2026</i>	Time Period
Tujuan	untuk pembayaran proyek/ <i>to project payment</i>	Purpose
Suku Bunga	DL: 8% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Komisi	1% p.a.	Commission

Penggunaan jumlah batas fasilitas *Combine Trade (sublimit Fasilitas BG, SBLC, dan DG)* tersebut di atas berlangsung tidak melebihi Rp1.000.000.000.000, sedangkan untuk fasilitas SKBDN dan L/C tidak melebihi Rp150.000.000.000 dan fasilitas *Demand Loan* tidak melebihi Rp200.000.000.000.

*Use of the Combined Trade facility limit amount (BG, SBLC and DG Facility sub-limits) mentioned above does not exceed Rp1,000,000,000,000, meanwhile SKBDN and L/C Facilities sub-limits does not exceed Rp150,000,000,000, and Demand Loan Facilities sub-limits does not exceed Rp200,000,000,000.*

Fasilitas ini dijamin dengan aset NRC, Entitas Anak, sebagai berikut:

*The facility is secured by the assets of NRC, a Subsidiary, are as follows:*

- a. Tanah dan bangunan terletak di Bekasi dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp7.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp14.100.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp4.900.000.000 (Catatan 17);
- b. Tanah dan bangunan terletak di Semarang dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp3.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp6.475.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp10.000.000.000 (Catatan 17);
- c. Tanah dan bangunan terletak di Medan dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp7.000.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp9.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp10.000.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat IV sebesar Rp3.000.000.000 (Catatan 17); dan
- d. Piutang proyek dengan sebesar Rp197.500.000.000 (Catatan 5).

- a. *Land and building located in Bekasi with the value of 1<sup>st</sup> rank mortgage amounting to Rp7,500,000,000 and additional value of 2<sup>nd</sup> rank mortgage amounting to Rp14,100,000,000 and additional value of 3<sup>rd</sup> rank mortgage amounting to Rp4,900,000,000 (Note 17);*
- b. *Land and building located in Semarang with the value of 1<sup>st</sup> rank mortgage amounting to Rp3,500,000,000, additional value of 2<sup>nd</sup> rank mortgage amounting to Rp6,475,000,000 and additional value of 3<sup>rd</sup> rank mortgage amounting to Rp10,000,000,000 (Note 17);*
- c. *Land and building located in Medan with the value of 1<sup>st</sup> rank mortgage amounting to Rp7,000,000,000, additional value of 2<sup>nd</sup> rank mortgage amounting to Rp9,500,000,000, additional value of 3<sup>rd</sup> rank mortgage amounting to Rp10,000,000,000 and additional value of 4<sup>th</sup> rank mortgage amounting to Rp3,000,000,000 (Note 17); and*
- d. *Trade receivables amounting to Rp197,500,000,000 (Note 5).*

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

*Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, is required to meet certain requirements, such as, maintain financial ratios as follows:*

- Rasio *Adjusted Leverage* maksimum 3 kali; dan
- Total utang dibagi total modal maksimum 1,5 kali.

- *Adjusted Leverage Ratio* maximum of 3 times; and
- *Total liability divided by total equity* maximum of 1.5 times.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara Jangka Waktu Fasilitas dalam Perjanjian Pinjaman No. 102/WBD-EXT/MR/III/2026 tanggal 17 Maret 2026, OCBC menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas *Combine Trade* sampai dengan tanggal 15 Mei 2026 (Catatan 60).

*Based on the Notification Temporary Extension of the Facility on the Loan Agreement No. 102/WBD-EXT/MR/III/2026 dated March 17, 2026, OCBC approves the extension of the Combine Trade facility term until May 15, 2026 (Note 60).*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (“CIMB”)**

Berdasarkan Perubahan ke-6 (keenam) Akta Perjanjian Kredit No. 59, tanggal 20 Maret 2025, NRC, Entitas Anak, memperoleh perpanjangan fasilitas bank garansi dari CIMB dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

a. Jenis Fasilitas	Bank Garansi/ <i>Bank Guarantee</i> ( <i>On Revolving Basis - Uncommitted</i> )	a. <i>Facility Type</i>
Plafon	Rp200,000,000,000	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Februari 2026/ <i>until February 21, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Tujuan	untuk jaminan proyek konstruksi/ <i>collateral of construction projects</i>	<i>Purpose</i>
b. Jenis Fasilitas	Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN)	b. <i>Facility Type</i>
Plafon	Rp200,000,000,000	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Februari 2026/ <i>until February 21, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Tujuan	untuk mendukung pembelian bahan baku, perlengkapan dan jasa yang berkaitan dengan operasional/ <i>to support the purchase of raw materials, supplies and services related to operations</i>	<i>Purpose</i>

Fasilitas ini dijamin secara fidusia atas tagihan piutang proyek senilai Rp100.000.000.000 (Catatan 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- *Leverage Ratio* maksimal 3 kali; dan
- *Gearing Ratio* maksimal 1,5 kali.

b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari CIMB sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Mengagunkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali penjaminan kepada CIMB; dan
- Perubahan susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus, kecuali selama Perusahaan tetap menjadi pemegang saham mayoritas.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara Fasilitas Kredit No. 009/DOP/CBT-III/II/2026 tanggal 25 Februari 2026, CIMB menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Bank Garansi sampai dengan tanggal 21 Mei 2026 (Catatan 60).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (“CIMB”)**

Based on 6th (sixth) Amendment Letter on Deed of Credit Agreement No. 59, dated March 20, 2025, NRC, a Subsidiary, obtained an extension of bank guarantee facility from CIMB with the following details:

a. <i>Facility Type</i>	Bank Garansi/ <i>Bank Guarantee</i> ( <i>On Revolving Basis - Uncommitted</i> )
<i>Plafond</i>	Rp200,000,000,000
<i>Time Period</i>	sampai dengan 21 Februari 2026/ <i>until February 21, 2026</i>
<i>Purpose</i>	untuk jaminan proyek konstruksi/ <i>collateral of construction projects</i>
b. <i>Facility Type</i>	Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN)
<i>Plafond</i>	Rp200,000,000,000
<i>Time Period</i>	sampai dengan 21 Februari 2026/ <i>until February 21, 2026</i>
<i>Purpose</i>	untuk mendukung pembelian bahan baku, perlengkapan dan jasa yang berkaitan dengan operasional/ <i>to support the purchase of raw materials, supplies and services related to operations</i>

The facility is fiduciary secured with project receivable amounting to Rp100,000,000,000 (Note 5).

Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, is obligated to meet certain requirements, such as:

a. *Maintain financial ratios as follows:*

- *Leverage Ratio* maximum of 3 times; and
- *Gearing Ratio* maximum of 1,5 times.

b. *Obligated to obtain a written approval from CIMB before executing certain actions, such as:*

- *Mortgage assets to other parties, except pledged to CIMB; and*
- *Changes in composition board of directors, board of commissioners and shareholders or management, except as long as the Company remains the majority shareholder.*

Based on the Notification Letter of Temporary Credit Facility Extension No. 009/DOP/CBT-III/II/2026 dated February 25, 2026, CIMB approved the extension of the Bank Guarantee facility term until May 21, 2026 (Note 60).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**PT Bank Permata Tbk ("Permata")**

Berdasarkan Akta Perubahan Keenam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. 3313/KK/AMD/XI/2025/CG4 Tanggal 18 November 2025, NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari PT Bank Permata Tbk dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	<i>Omnibus Bank Guarantee</i>	<i>Facility Type</i>
	<i>Sublimit: LC/SKBDN</i>	
Plafon	Rp300,000,000,000 <i>(Sublimit LC/SKBDN: Rp50.000.000.000)</i>	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 10 Oktober 2026/ <i>until October 10, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Bunga (LC/SKBDN)	JIBOR + 1% p.a (IDR) SOFR +1,25% p.a (USD)	<i>Interest (LC/SKBDN)</i>
Tujuan	untuk jaminan proyek konstruksi/ <i>collateral of construction projects</i>	<i>Purpose</i>

Penggunaan jumlah batas fasilitas *Combine Trade* (*sublimit Fasilitas Omnibus BG, L/C dan SKBDN* tersebut diatas berlangsung tidak melebihi Rp300.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian kredit, NRC, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
- Rasio *Interest Bearing Debt/Total Equity* maksimal 1,5 kali; dan
  - Rasio *Total Liabilities/Equity* maksimal 3 kali.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Permata sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
- Menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan;
  - Mengagunkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan (kecuali mengagunkan kepada Permata); dan
  - Melakukan pembubaran, penggabungan usaha dan/atau peleburan/ konsolidasi dengan perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

**PT Bank Permata Tbk ("Permata")**

Based on the deed of Sixth Amendment to the Banking Facility Granting Agreement No. 3313/KK/AMD/XI/2025/CG4 dated November 18, 2025, NRC, a Subsidiary, obtained a bank loan facility from PT Bank Permata Tbk with the following details:

Jenis Fasilitas	<i>Omnibus Bank Guarantee</i>	<i>Facility Type</i>
	<i>Sublimit: LC/SKBDN</i>	
Plafon	Rp300,000,000,000 <i>(Sublimit LC/SKBDN: Rp50.000.000.000)</i>	<i>Plafond</i>
Jangka Waktu	sampai dengan 10 Oktober 2026/ <i>until October 10, 2026</i>	<i>Time Period</i>
Bunga (LC/SKBDN)	JIBOR + 1% p.a (IDR) SOFR +1,25% p.a (USD)	<i>Interest (LC/SKBDN)</i>
Tujuan	untuk jaminan proyek konstruksi/ <i>collateral of construction projects</i>	<i>Purpose</i>

Use of the Combined Trade facility limit amount (*Omnibus BG, L/C and SKBDN Facility sub-limits*) mentioned above does not exceed Rp300,000,000,000.

Based on the loan agreement, NRC, a Subsidiary, is obligated to meet certain requirements, such as:

- a. Maintain financial ratios as follows:
- *Interest Bearing Debt/Total Equity* ratio maximum of 1.5 times; and
  - *Total Liabilities/Equity* ratio maximum of 3 times.
- b. Obligated to obtain a written approval from Permata before executing certain actions, such as:
- *Pledge, transfer, lease, hand over of collateral items to other parties;*
  - *Pledge most of or all of the assets (except pledge to Permata); and*
  - *Perform dissolution, merger, and/ or consolidation with other company.*

As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

**- PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya  
("SCS Grup")**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 18 Februari 2025, oleh Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30564/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Bank Garansi/ <i>Bank Guarantee</i>	Facility Type
Plafon	Rp340,000,000,000	Plafond
Jatuh Tempo	5 Februari 2026/ <i>February 5, 2026</i>	Time Period
Tujuan	Jaminan tender dan proyek/ <i>Tender and project guarantee</i>	Purpose

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30080/GBK/2026 tanggal 11 Februari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Bank Garansi sampai dengan tanggal 18 Februari 2027 (Catatan 60).

Fasilitas Bank Garansi menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi (Catatan 28).

**- PT Surya Energi Parahita ("SEP")**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 8 Januari 2025, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30563/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

a. Jenis Fasilitas	Bank Garansi/ <i>Bank Guarantee (BG/ SBLC)</i>	a. Facility Type
Plafon	Rp50,000,000,000	Plafond
Jatuh Tempo	11 November 2025/ <i>November 11, 2025</i>	Time Period
Tujuan	Jaminan Pembelian Gas/ <i>Gas Purchase Guarantee</i>	Purpose
b. Jenis Fasilitas	<i>Forex Forward Line</i>	b. Facility Type
Plafon	USD1,500,000	Plafond
Jatuh Tempo	1 bulan/ <i>1 month</i>	Time Period
Tujuan	Cover Risiko kurs pembayaran gas/ <i>Cover gas payment exchange rate risk</i>	Purpose

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

**- PT Suryacipta Swadaya and its Subsidiaries  
("SCS Group")**

Based on the Deed to Credit Agreement No. 2 dated February 18, 2025, by Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI, a Subsidiaries of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30564/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30080/GBK/2026 dated February 11, 2026, BCA approves the extension of the Bank Guarantee facility term until February 18, 2027 (Note 60).

The Bank Guarantee facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit loan facility (Note 28).

**- PT Surya Energi Parahita ("SEP")**

Based on the Deed to Credit Agreement No. 12 dated January 8, 2025, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, a Subsidiary of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30563/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Fasilitas Bank Garansi menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi (Catatan 28).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30019/GBK/2026 tanggal 21 Januari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Bank Garansi sampai dengan tanggal 8 Januari 2027 (Catatan 60).

**- PT Nusa Raya Cipta (“NRC”)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 87 tanggal 21 Maret 2025, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, NRC, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No.30576/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Bank Garansi/ Bank Guarantee	Facility Type
Plafon	Rp100,000,000,000	Plafond
Jatuh Tempo	21 Maret 2026/ March 21, 2026	Time Period
Tujuan	Jaminan tender dan proyek/ Tender and project guarantee	Purpose

Fasilitas Bank Garansi menggunakan jaminan dan kewajiban menjaga rasio keuangan yang sama dengan fasilitas pinjaman Kredit Investasi (Catatan 28).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit No. 30134/GBK/2026 tanggal 16 Maret 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Bank Garansi sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (Catatan 60).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

The Bank Guarantee facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit loan facility (Note 28).

Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30019/GBK/2026 dated January 21, 2026, BCA approves the extension of the Bank Guarantee facility term until January 8, 2027 (Note 60).

**- PT Nusa Raya Cipta (“NRC”)**

Based on Credit Agreement No. 87 dated March 21, 2025, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, NRC, a Subsidiary, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No. 30576/GBK/2025 dated September 4, 2025 with the following details:

The Bank Guarantee facility uses the same collateral and financial ratios obligation as the Investment Credit loan facility (Note 28).

Based on the Notification Letter of Withdrawal Extension and/or Use of Credit Facility No. 30134/GBK/2026 dated March 16, 2026, BCA approves the extension of the term of Bank Guarantee facilities until June 21, 2026 (Note 60).

**22. Utang Usaha**

Merupakan utang usaha kepada pemasok dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek.

a. Berdasarkan pemasok:

**Pihak Ketiga/ Third Parties**

PT Tunas Insan Cemerlang	71,076,099,500	--
PT Subang Sakti Pertiwi	59,544,436,000	--
PT Bintang Jaya Pratama Indonesia	26,841,774,118	14,747,156,137
PT Twink Indonesia	22,480,522,397	--
PT Sigit Putra Agung	20,132,465,616	--
PT Adhimix RMC Indonesia	16,326,631,747	21,817,736,795
PT The Master Steel Manufactory	13,430,974,442	6,138,790,082
PT Multidaya Teknik Prakarsa	13,004,889,525	14,185,214,640

**22. Trade Payables**

Trade payables represent liabilities to local suppliers related to projects activities.

a. By supplier:

	2025 Rp	2024 Rp
	71,076,099,500	--
	59,544,436,000	--
	26,841,774,118	14,747,156,137
	22,480,522,397	--
	20,132,465,616	--
	16,326,631,747	21,817,736,795
	13,430,974,442	6,138,790,082
	13,004,889,525	14,185,214,640

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp
PT Buana Baja Bina Semesta	12,194,919,004	10,039,229,382
PT Dantosan Precon Perkasa	10,102,153,577	33,366,045,082
PT Satya Langgeng Sentosa	9,934,833,750	2,636,505,700
PT Andika Bangun Nusantara	9,919,942,546	6,951,595,037
PT Dacrea Design and Engineering Consultants	9,626,901,243	3,709,877,520
PT Marga Maju Mapan	9,184,457,316	137,085,000
CV Dika Konstruksi	8,606,988,511	14,778,690,366
PT Diamond Diaci Anugrah Jaya	8,457,545,779	3,119,158,170
PT Dirgantara Yudha Artha	7,981,232,556	23,268,620,109
PT Mandiri Jaya Makmur	7,722,142,516	--
PT Sapta Sumber Lancar	7,047,719,256	5,514,840,462
PT Magna Prima Teknologi	6,893,038,092	--
PT Ecowater Technology Indonesia	6,677,995,597	11,287,965,457
PT Kadi International	6,295,404,455	--
PT Jaya Kencana	6,219,888,089	--
PT Cipta Mortar Utama	5,695,243,710	3,716,156,851
PT Tiara Cipta Nirwana	5,442,913,344	--
PT Kendalisada Mahesa Pramanda	5,358,901,312	--
PT Memiontec Indonesia	5,073,545,495	7,373,737,335
PT Merak Jaya Beton	4,494,406,560	6,894,287,610
PT Trikarya Sejahtera Interindo	2,606,058,038	5,259,739,136
PT Krakatau Wajutama Osaka Steel	1,651,089,901	26,429,253,652
PT Cahaya Lestari Permai Abadi	471,423,614	5,639,286,070
PT Mitra Sekawan Prima	34,013,971	7,447,358,824
PT Padma Panji Pratama	--	7,989,569,824
PT Karyamitra Tata Bersama	--	6,454,986,275
PT Multitama Karyatronindo	--	6,145,608,444
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000.000)/ Others (each below Rp5,000,000,000)	524,060,115,396	287,973,170,788
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>924,590,666,973</b>	<b>543,021,664,748</b>

b. Berdasarkan umur:

b. By age category:

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum Jatuh Tempo	490,914,394,788	313,950,389,018	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	156,429,661,645	123,911,445,970	1-30 Days
31 s/d 60 hari	189,887,752,671	39,701,075,323	31-60 Days
61 s/d 90 hari	26,610,608,773	26,875,170,503	61-90 Days
91 s/d 120 hari	1,999,555,748	9,689,235,769	91-120 Days
>120 hari	58,748,693,348	28,894,348,165	More than 120 Days
<b>Jumlah</b>	<b>924,590,666,973</b>	<b>543,021,664,748</b>	<b>Total</b>

c. Berdasarkan mata uang:

c. By currency:

	2025 Rp	2024 Rp	
Rupiah	923,600,630,572	541,395,520,041	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	859,195,716	1,626,144,707	United States Dollar
Dolar Singapura	130,840,686	--	Singapore Dollar
<b>Jumlah</b>	<b>924,590,666,973</b>	<b>543,021,664,748</b>	<b>Total</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**23. Liabilitas Keuangan Lainnya**

**23. Other Financial Liabilities**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Pengembangan Tanah dan Prasarana	65,534,574,976	33,851,319,071	<i>Land and Infrastructure Development</i>
Uang Muka Agen dan Tamu Hotel	40,143,384,423	13,600,909,666	<i>Agent and Guest Hotel Advances</i>
Proyek Konstruksi	4,003,156,357	3,669,410,857	<i>Construction Projects</i>
Beban Manajemen Hotel	1,642,997,288	10,861,029,558	<i>Hotel Management Cost</i>
Lain-lain	32,845,018,384	16,244,842,407	<i>Others</i>
Sub Jumlah	144,169,131,428	78,227,511,559	<i>Sub Total</i>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(71,765,666,211)	(44,474,861,907)	<i>Less Current Maturities</i>
<b>Bagian Jangka Panjang - Neto</b>	<b>72,403,465,217</b>	<b>33,752,649,652</b>	<b>Long-Term Portion - Net</b>

**24. Uang Muka dari Pelanggan**

**24. Advances from Customers**

Akun ini merupakan uang muka diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS dan Entitas Anak nya, dan penjualan rumah milik TCP, Entitas Anak, dengan rincian uang muka pelanggan adalah sebagai berikut:

*This account represents advances received from customers, for the sale of land located in Suryacipta industrial estate owned by SCS and its Subsidiaries, and sale of residential owned by TCP, a Subsidiary, with details of customer advances are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp
Penjualan Tanah Kawasan Industri	148,146,845,292	42,840,131,065
Penjualan Rumah	--	85,288,098
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>148,146,845,292</b>	<b>42,925,419,163</b>

**25. Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja**

**25. Gross Amount Due to Customers**

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh NRC, Entitas Anak, sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

*Details of construction are costs and progress billings that had been carried out by NRC, a Subsidiary, as of the financial position date are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Kontrak Kumulatif	375,622,387,698	280,579,692,502	<i>Accumulated Contract Cost</i>
Laba Kumulatif yang Diakui	74,561,865,089	67,920,523,244	<i>Accumulated Recognized Profit</i>
Sub Jumlah	450,184,252,787	348,500,215,746	<i>Sub Total</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Penerbitan Termin Kumulatif	(465,204,260,295)	(351,547,996,128)	<i>Accumulated Progress Billings</i>
<b>Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja</b>	<b>(15,020,007,508)</b>	<b>(3,047,780,382)</b>	<b>Gross Amount due to Customers</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**26. Perpajakan**

**26. Taxation**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

**a. Prepaid Taxes**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Penghasilan - Pasal 28A	286,537,508	--	Income Tax - Article 28A
Pajak Pertambahan Nilai - neto	23,139,249	13,560,316	Value Added Tax - net
Klaim atas Pengembalian Pajak	--	13,522,025,672	Claim for Tax Refund
Sub Jumlah	309,676,757	13,535,585,988	Sub Total
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Penghasilan - Pasal 21	566,307,986	317,391,568	Income Tax - Article 21
Pajak Penghasilan - Pasal 23	--	1,628,557	Income Tax - Article 23
Pajak Penghasilan - Pasal 28A	8,678,767,932	--	Income Tax - Article 28A
Pajak Final	13,420,148,644	11,717,349,186	Final Tax
Pajak Pertambahan Nilai - neto	84,341,073,314	31,051,065,289	Value Added Tax - net
Sub Jumlah	107,006,297,876	43,087,434,600	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<b>107,315,974,633</b>	<b>56,623,020,588</b>	<b>Total</b>

Klaim atas pengembalian pajak terdiri dari:

**Perusahaan**

Klaim atas pengembalian pajak milik Perusahaan, merupakan kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2023 sebesar Rp13.522.025.672.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan tahun 2023 No. 00032/406/23/054/24 tanggal 30 Desember 2024, klaim atas kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2023 yang disetujui, setelah dikurangi dengan jumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Penghasilan Pasal 23 tahun 2023, adalah sebesar Rp5.652.408.832. Kelebihan pembayaran pajak diterima pada bulan Februari 2025.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan tahun 2022 No. 00023/406/22/054/24 tanggal 26 Maret 2024, klaim atas kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2022 yang disetujui, setelah dikurangi dengan jumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai tahun 2022, adalah sebesar Rp11.653.927.890. Kelebihan pembayaran pajak diterima pada bulan April 2024.

**b. Utang Pajak**

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	278,519,634	326,209,243
Pasal 23	17,666,057	4,676,245
Pasal 26	60,678,000	70,846,656
Pasal 29	--	7,983,208,857
Pajak Penghasilan Final	665,196	961,168
Sub Jumlah	357,528,887	8,385,902,169

Claim for tax refunds are as follows:

**The Company**

Claim for tax refund owned by the Company, represents overpayment of corporate income tax for the year 2023 amounting to Rp13,522,025,672.

Based on the Assessment Letter of Corporate Income Tax Overpayment year 2023 No.00032/406/23/054/24 dated December 30, 2024 the approved claim for Overpayment of Tax Assessments Letter on Corporate Income Tax year 2023, after deducting the amount of Underpayment of Tax Assessment on Corporate Income Tax and Income Tax Article 23 year 2023, amounting to Rp5,652,408,832. The Overpayment of Tax Assessments received on February 2025.

Based on the Assessment Letter of Corporate Income Tax Overpayment year 2022 No. 00023/406/22/054/24 dated March 26, 2024 the approved claim for Overpayment of Tax Assessments Letter on Corporate Income Tax year 2022, after deducting the amount of Underpayment of Tax Assessment on Value Added Tax year 2022, amounting to Rp11,653,927,890. Overpayment of Tax Assessments received on April 2024.

**b. Taxes Payable**

<b>The Company</b>
Income Tax
Article 21
Article 23
Article 26
Article 29
Final Income Tax
Sub Total

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pasal 21	7,497,089,949	1,938,436,026	Article 21
Pasal 23	938,683,412	948,416,920	Article 23
Pasal 25	895,377,781	1,196,927,373	Article 25
Pasal 26	87,772,958	286,945,827	Article 26
Pasal 29	986,355,489	37,848,832,136	Article 29
Pajak Penghasilan Final			Final Income Tax
Sewa	5,856,706,178	3,482,295,832	Rent
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	7,997,962	--	Transfer of Land Right and Building
Konstruksi	5,932,467,725	2,564,425,576	Construction
Jasa	--	21,477,571	Services
UMKM	1,687,500	303,811	UMKM
Pajak Bumi dan Bangunan	--	700,468,040	Property Tax
Pajak Pertambahan Nilai - neto	12,222,126,213	115,869,870,929	Value Added Tax - net
Pajak Pembangunan I	4,506,065,698	4,463,307,307	Local Development Tax
Sub Jumlah	38,932,330,865	169,321,707,348	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<b>39,289,859,752</b>	<b>177,707,609,517</b>	<b>Total</b>

**c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

**c. Income Tax Benefit (Expense)**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Kini - SKP 2023 & SP2DK 2024	(17,604,840,639)	--	Current Tax - SKP 2023 & SP2DK 2024
Pajak Kini	--	(8,224,127,010)	Current Tax
Pajak Tangguhan	270,631,842	283,954,761	Deferred Tax
Sub Jumlah	(17,334,208,797)	(7,940,172,249)	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Kini	(8,809,759,420)	(59,904,359,679)	Current Tax
Pajak Tangguhan	44,085,898,250	12,130,821,406	Deferred Tax
Sub Jumlah	35,276,138,830	(47,773,538,273)	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<b>17,941,930,033</b>	<b>(55,713,710,522)</b>	<b>Total</b>

**Pajak Penghasilan Kini**

Merupakan pajak penghasilan non-final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut:

**Current Income Tax**

Details of the non-final income tax for subsidiaries on services are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Suryacipta Swadaya	7,403,434,500	18,887,070,400
PT Surya Energi Parahita	1,293,147,460	3,875,945,700
PT Nusa Raya Cipta Tbk	113,177,460	438,604,540
PT Suryalaya Anindita International	--	35,260,494,060
PT Bumi Raya Sakti	--	1,173,580,320
PT Jasa Semesta Utama	--	268,664,659
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>8,809,759,420</b>	<b>59,904,359,679</b>

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income (loss) before tax per consolidated of profit or loss with taxable income are as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Income Before Income Tax per
Menurut Laba Rugi Konsolidasian	10,985,054,382	504,262,779,792	Consolidated Profit or Loss
Rugi (Laba) Sebelum Pajak Entitas Anak	351,129,668	(662,909,604,707)	Loss (Income) Before Tax of Subsidiaries
Eliminasi	(83,527,816,521)	402,561,828,491	Elimination
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(72,191,632,471)	243,915,003,576	Income (Loss) Before Tax of the Company
<b>Perbedaan Waktu:</b>			<b>Timing Differences:</b>
Imbalan Kerja	1,610,202,116	1,674,498,742	Employment Benefits
Iuran Pensiun - DPLK Manulife	(15,000,000)	(180,000,000)	Pension Expense - DPLK Manulife
Pembayaran Imbalan Kerja	(170,824,000)	--	Benefit Payment
Sub Jumlah	1,424,378,116	1,494,498,742	Sub Total
<b>Perbedaan Tetap:</b>			<b>Permanent Differences:</b>
Kenikmatan Karyawan	38,735,268	--	Employee Welfare
Sumbangan	206,308,600	89,163,036	Donation
Pendapatan Bunga yang sudah dikenakan pajak final	(13,564,523,584)	(10,088,764,487)	Interest Income that has been charged of final tax
Realisasi Keuntungan yang Sudah dikenakan pajak final	(3,929,380,000)	--	Realized Gain that has been charged of final tax
Depresiasi Aset Hak Guna	3,287,998,472	3,412,624,910	Depreciation of Right-of-use Assets
Beban Bunga Liabilitas Sewa	531,491,514	439,002,130	Interest Expense of Lease Liabilities
Pembayaran Beban Sewa	(3,785,673,000)	(3,997,024,000)	Lease Payment
Beban Pajak	121,820,400	639,966,728	Tax Expenses
Kompensasi Berbasis Saham	6,475,163,930	43,749,011,431	Stock Option Plan
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Investasi	(588,089,830,150)	98,228,844,622	Gain (Loss) on Sale of Investment
Bagian Rugi (Laba) Entitas Anak	53,101,995,442	(331,996,643,904)	Equity in Net Loss (Earning) of Subsidiaries
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(1,754,942,444)	(2,600,803,269)	Equity in Net Earning of Associates
Lain-lain	(312,633)	--	Others
Sub Jumlah	(547,361,148,185)	(202,124,622,803)	Sub Total
Laba (Rugi) Kena Pajak	(618,128,402,540)	43,284,879,515	Taxable Income (Loss)
Kompensasi Rugi Pajak Tahun Sebelumnya	--	(71,730,970,911)	Compensation of Tax Loss Carried Forward
Rugi pajak yang tidak dapat dikompensasikan	--	71,730,970,911	Non Compensated Tax Loss
<b>Laba (Rugi) Kena Pajak Perusahaan</b>	<b>(618,128,402,540)</b>	<b>43,284,879,515</b>	<b>Tax Income (Loss) of the Company</b>
Penghasilan Kena Pajak	--	43,284,879,000	Taxable Income
Beban Pajak Penghasilan	--	8,224,127,010	Income Tax Expense
Kredit Pajak:			Credit Taxes:
Pajak Penghasilan Pasal 23	(286,537,508)	(240,918,153)	Income Tax Article 23
<b>Pajak Penghasilan Terutang (Klaim)</b>	<b>(286,537,508)</b>	<b>7,983,208,857</b>	<b>Income Tax Payable (Klaim)</b>

Perhitungan beban dan utang pajak kini (pajak lebih bayar) adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable (overpayment) are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Pajak Kini - Perusahaan	--	8,224,127,010	Current Tax Expenses - the Company
Beban Pajak Kini - Entitas Anak	8,809,759,420	59,904,359,679	Current Tax Expenses - Subsidiaries
Sub Jumlah	8,809,759,420	68,128,486,689	Sub Total
Dikurangi Pembayaran Pajak di Muka			Less Prepaid Taxes
Pasal 23	(4,442,865,477)	(10,211,580,973)	Article 23
Pasal 25	(12,345,843,894)	(12,084,864,723)	Article 25
Sub Jumlah	(16,788,709,371)	(22,296,445,696)	Sub Total
<b>Kurang (Lebih) Bayar Pajak Badan Tahun Berjalan</b>	<b>(7,978,949,951)</b>	<b>45,832,040,993</b>	<b>Underpayment (Overpayment) of Income Tax Current Year</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Rincian tersebut adalah sebagai berikut:			The Details are as follows:
Utang Pajak (Pajak Dibayar di Muka):			Taxes Payable (Prepaid Taxes):
<b>Perusahaan</b>	(286,537,508)	7,983,208,857	<b>The Company</b>
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
PT Suryacipta Swadaya	873,178,029	5,585,810,943	PT Suryacipta Swadaya
PT Nusa Raya Cipta Tbk	113,177,460	438,604,540	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Bumi Raya Sakti	--	1,027,449,300	PT Bumi Raya Sakti
PT Jasa Semesta Utama	--	268,664,659	PT Jasa Semesta Utama
PT Surya Energi Parahita	(1,942,291,594)	1,455,927,851	PT Surya Energi Parahita
PT Suryalaya Anindita International	(6,736,476,338)	29,072,374,843	PT Suryalaya Anindita International
Sub Jumlah	(7,692,412,443)	37,848,832,136	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<b>(7,978,949,951)</b>	<b>45,832,040,993</b>	<b>Total</b>

Rincian antara beban (manfaat) pajak dan laba (rugi) akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

*Details of expenses (benefits) tax and accounting income (loss) before tax on applicable tax rate is as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	10,985,054,382	504,262,779,792	Income Before Income Tax per Consolidated Statement of Profit or Loss
Rugi (Laba) Sebelum Pajak Entitas Anak Eliminasi	351,129,668 (83,527,816,521)	(662,909,604,707) 402,561,828,491	Loss (Income) Before Tax of Subsidiaries Elimination
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(72,191,632,471)	243,915,003,576	Income (Loss) Before Tax of the Company
Beban Pajak Sesuai Tarif Pajak Efektif	(13,716,410,169)	46,343,850,679	Tax Expense at Effective Tax Rate
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal:			Effect of Taxes on Expense (Income) that Unable to be Credited Based on Fiscal:
Kenikmatan Karyawan	7,359,701	--	Employee Welfare
Sumbangan	39,198,634	16,940,977	Donation
Pendapatan Bunga yang sudah dikenakan pajak final	(2,577,259,481)	(1,916,865,253)	Interest Income that has been charged of final tax
Realisasi Keuntungan yang sudah dikenakan pajak final	(746,582,200)	--	Realized Gain that has been charged of final tax
Depresiasi Aset Hak Guna	624,719,710	648,398,733	Depreciation of Right-of-use Assets
Beban Bunga Liabilitas Sewa	100,983,388	83,410,405	Interest Expense of Lease Liabilities
Pembayaran Beban Sewa	(719,277,870)	(759,434,560)	Lease Payment
Beban Pajak	23,145,876	121,593,678	Tax Expenses
Kompensasi Berbasis Saham	1,230,281,147	8,312,312,172	Stock Option Plan
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Investasi	(111,737,067,729)	18,663,480,478	Gain (Loss) on Sale of Investment
Bagian Rugi (Laba) Entitas Anak	10,089,379,134	(63,079,362,342)	Equity in Net Loss (Earning) of Subsidiaries
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(333,439,064)	(494,152,621)	Equity in Net Earning of Associate Entity
Lain-lain	(59,400)	--	Others
Sub Jumlah	(103,998,618,154)	(38,403,678,333)	Sub Total
Laba (Rugi) Pajak	117,985,660,165	(7,656,217,585)	Tax Income (Loss)
Manfaat Pajak Tangguhan Perusahaan	270,631,842	283,954,761	Deferred Tax Benefit of The Company
Pajak Kini Perusahaan	(17,604,840,639)	(8,224,127,010)	Current Tax Expenses - the Company
Beban Pajak Entitas Anak	35,276,138,830	(47,773,538,273)	Tax Expenses of Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>17,941,930,033</b>	<b>(55,713,710,522)</b>	<b>Total</b>



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**28. Pinjaman Bank Jangka Panjang**

**28. Long-Term Bank Loans**

	2025 Rp	2024 Rp	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1,551,422,310,566	396,594,125,323	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	178,850,045,508	198,083,409,188	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	1,730,272,356,074	594,677,534,511	Total
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(197,752,259,907)	(77,704,388,501)	Less Current Maturities
<b>Bagian Jangka Panjang - Neto</b>	<b>1,532,520,096,167</b>	<b>516,973,146,010</b>	<b>Long-Term Portion - Net</b>
Tingkat Bunga per Tahun	7.00% - 8.25%	7.50% - 8.25%	Interest Rate per Annum

Utang bank di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

The bank loans as stated above bear floating interest rates, thus, the subsidiaries are exposed to cash flows interest rate risk.

Mutasi pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

The movements of long-term bank loans are as follows:

		2025				
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Transaksi Non Kas/ Non Cash Transactions Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
PT Bank Central Asia Tbk	SAM	295,987,899,599	18,606,172,084	(27,191,403,319)	548,394,374	287,951,062,738
PT Bank Central Asia Tbk	SIH	100,606,225,724	--	(35,697,040,449)	--	64,909,185,275
PT Bank Central Asia Tbk	SAI	--	1,059,771,327,972	(15,703,715,625)	808,378,129	1,044,875,990,476
PT Bank Central Asia Tbk	SCS	--	105,059,140,413	(4,252,990,419)	37,637,083	100,843,787,077
PT Bank Central Asia Tbk	SEP	--	52,842,285,000	(174,999,998)	174,999,998	52,842,285,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	TCP	198,083,409,188	--	(20,000,000,000)	766,636,320	178,850,045,508
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>594,677,534,511</b>	<b>1,236,278,925,469</b>	<b>(103,020,149,810)</b>	<b>2,336,045,904</b>	<b>1,730,272,356,074</b>
		2024				
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Transaksi Non Kas/ Non Cash Transactions Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
PT Bank Central Asia Tbk	SAM	248,540,520,134	59,385,603,258	(11,862,426,984)	(75,796,809)	295,987,899,599
PT Bank Central Asia Tbk	SIH	132,013,868,668	--	(31,508,694,773)	101,051,829	100,606,225,724
PT Bank Central Asia Tbk	SAI	49,615,167,642	--	(50,057,142,857)	441,975,215	--
PT Bank Central Asia Tbk	SCS - JSU	1,102,838,430,453	3,730,885,646	(1,137,015,597,091)	30,446,280,992	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	TCP	399,393,436,505	--	(202,000,000,000)	689,972,683	198,083,409,188
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	SCS	443,421,875,000	--	(446,000,000,000)	2,578,125,000	--
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>2,375,823,298,402</b>	<b>63,116,488,904</b>	<b>(1,878,443,861,705)</b>	<b>34,181,608,910</b>	<b>594,677,534,511</b>

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The bank loan repayment schedule are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Dalam satu tahun	197,752,259,907	77,704,388,501	One year
Dalam tahun ke-2	181,416,064,058	188,567,894,782	2nd year
Dalam tahun ke-3	111,102,501,223	120,822,212,991	3rd year
Dalam tahun ke-4	193,795,182,378	38,669,076,644	4th year
Dalam tahun ke-5	205,220,046,662	40,613,041,596	5th year
Dalam tahun ke-6	238,674,286,429	46,480,497,786	6th year
Dalam tahun ke-7	180,107,627,125	53,597,953,976	7th year
Dalam tahun ke-8	207,451,343,594	28,222,468,235	8th year
Dalam tahun ke-9	208,300,776,873	--	9th year
Dalam tahun ke-10	6,452,267,825	--	10th year
<b>Jumlah</b>	<b>1,730,272,356,074</b>	<b>594,677,534,511</b>	<b>Total</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

Saldo utang kepada BCA merupakan utang Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

PT Suryalaya Anindita International	
PT Sitiagung Makmur	
PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya/ <i>and its Subsidiaries</i>	
- PT Semesta Cipta Internasional	
- PT Bumi Raya Sakti	
PT Surya Internusa Hotels	
PT Surya Energi Parahita	
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	

**- PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

Kredit Investasi / <i>Investment Credit (Tranche A)</i>	
Kredit Investasi / <i>Investment Credit (Tranche B)</i>	
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	

Berdasarkan Akta Perubahan Kelima No. 105 tanggal 8 Desember 2020, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.M, SAI, Entitas Anak, memperoleh tambahan fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Akta Perubahan Ketiga Belas atas Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 19 Desember 2025, dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

a. Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche A)</i>	a. <i>Facility Type</i>
Plafon	Rp1.200.000.000.000	<i>Plafond</i>
Jatuh Tempo	10 tahun dengan <i>grace period</i> 2 tahun/ <i>10 years with grace period 2 years</i>	<i>Maturity Date</i>
Tujuan	Renovasi Melia Bali Hotel/ <i>Melia Bali Hotel Renovation</i>	<i>Purpose</i>
Suku Bunga	7,50% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	<i>Interest</i>
Provisi	1 % p.a.	<i>Provision</i>
b. Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche B)</i>	b. <i>Facility Type</i>
Plafon	Rp215.000.000.000	<i>Plafond</i>
Jatuh Tempo	10 tahun dengan <i>grace period</i> 2 tahun/ <i>10 years with grace period 2 years</i>	<i>Maturity Date</i>
Tujuan	Kompensasi Perpanjangan Kepemilikan atas Bangunan dan Uang Muka Liabilitas Sewa/	<i>Purpose</i>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

Loan to BCA represents loan of Subsidiaries, with the details are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Suryalaya Anindita International	1,059,771,327,972	--
PT Sitiagung Makmur	291,113,016,362	299,698,247,597
PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya/ <i>and its Subsidiaries</i>		
- PT Semesta Cipta Internasional	100,644,541,760	
- PT Bumi Raya Sakti	4,414,598,653	--
PT Surya Internusa Hotels	64,909,185,275	100,606,225,724
PT Surya Energi Parahita	52,842,285,000	--
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	1,573,694,955,022	400,304,473,321
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	(22,272,644,456)	(3,710,347,998)
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>1,551,422,310,566</b>	<b>396,594,125,323</b>

**- PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

	2025 Rp	2024 Rp
Kredit Investasi / <i>Investment Credit (Tranche A)</i>	910,640,245,405	--
Kredit Investasi / <i>Investment Credit (Tranche B)</i>	149,131,082,567	--
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	1,059,771,327,972	--
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	(14,895,337,496)	--
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>1,044,875,990,476</b>	<b>--</b>

Based on Deed of Fifth Addendum No. 105 dated December 8, 2020, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.M, SAI, a Subsidiary, obtained an additional loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Deed of Third Teenth Addendum No. 85 dated December 19, 2025, with the following details:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Compensation for Extension of Ownership of  
Buildings and Advance of Lease Liabilities*

Suku Bunga	7,50% p.a. (mengambang/ floating)	Interest
Provisi	1 % p.a.	Provision

Berdasarkan perjanjian kredit, seluruh fasilitas pinjaman dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Gran Melia Jakarta dan Melia Bali Hotel (Catatan 17).

*Based on the credit agreement, all loan facilities are collateralized by the land and building of Gran Melia Jakarta Hotel and Melia Bali Hotel (Note 17).*

Berdasarkan perjanjian kredit, SAI, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu untuk seluruh fasilitas pinjaman, antara lain:

*Based on the loan agreement, SAI, a Subsidiary, shall meet certain requirements for all loan facilities, such as:*

a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

*a. Maintain financial ratios as follows:*

- Rasio EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*)-Tax+(Equity-Subordinated Loan to (Principal+Interest) minimal 1,0 kali (mulai tahun 2022), dengan ketentuan khusus tahun 2025 yaitu Rasio EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*)-Tax+(Equity-Subordinated Loan)+Prior Year Cash to (Principal+Interest) minimal 1,0 kali ; dan
- Rasio IBD (*Interest Bearing Debt*) to Total Equity maksimal 7,5 kali (tahun 2025), 6,5 kali (tahun 2026), 6,0 kali (tahun 2027), 5,0 kali (tahun 2028), 3,0 kali (tahun 2029), dan 2,5 kali (tahun 2030).

- EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*)-Tax+(Equity-Subordinated Loan) to (Principal+Interest) Ratio minimum of 1.0 times, with special regulation year 2025 that is EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*)-Tax+(Equity-Subordinated Loan)+Prior Year Cash to (Principal+Interest) Ratio minimum of 1.0 times and
- IBD (*Interest Bearing Debt*) to Total Equity Ratio maximum of 7.5 times (year 2025), 6.5 times (year 2026), 6.0 times (year 2027), 5.0 times (year 2028), 3.0 times (year 2029), and 2.5 times (year 2030).

b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

*b. Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:*

- Perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham;
- Memperoleh pinjaman baru dari pihak lain kecuali dari pinjaman untuk pembelian barang dan kebutuhan operasional hotel, serta tambahan pinjaman berbunga dari pemegang saham dan pihak berelasi;
- Mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain;
- Mengubah status kelembagaan, susunan dan porsi pemegang saham, dan anggaran dasar selain terkait peningkatan modal dasar; dan
- Membagikan dividen kecuali telah terpenuhi kewajiban menjaga rasio keuangan serta renovasi Melia Bali Hotel telah selesai dan beroperasi minimal 2 tahun.

- Amendments on capital structure and stockholders' composition;
- Obtaining new loan from other parties except loan for purchase goods and hotel operation purposes, also additional interest bearing-loan from shareholders and related parties;
- Mortgage of SAI's assets to any other party; and
- Changing the institutional status, composition and portion of shareholders, and articles of association other than related to increasing authorized capital; and
- Distribute dividends unless the obligation to maintain financial ratios has been fulfilled and the renovation of the Melia Bali Hotel has been completed and has been operating for at least 2 years.

Pada tanggal 31 Desember 2025, SAI, Entitas Anak, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

*As of December 31, 2025, SAI, a Subsidiary, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**- PT Sitiagung Makmur (SAM)**

**- PT Sitiagung Makmur (SAM)**

	2025 Rp	2024 Rp
Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche A)</i>	196,504,000,000	214,368,000,000
Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche B)</i>	10,670,314,600	11,640,343,200
Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche C)</i>	70,188,576,762	58,689,904,397
<i>Installment Loan</i>	13,750,125,000	15,000,000,000
<i>Sub Jumlah/ Sub Total</i>	291,113,016,362	299,698,247,597
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	(3,161,953,624)	(3,710,347,998)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>287,951,062,738</b>	<b>295,987,899,599</b>

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 124 tanggal 21 Desember 2021, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SAM, Entitas Anak SAI, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30571/GBK/2025 tanggal 4 September 2025 dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

Based on Deed of Credit Loan No. 124 dated December 21, 2021, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SAM, a Subsidiary of SAI, obtained loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No. 30571/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

a. Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche A)</i>	a. Facility Type
Plafon	Rp223.300.000.000	Plafond
Jatuh Tempo	21 Desember 2031/ <i>December 21, 2031</i>	Maturity Date
Tujuan	Pembiayaan CAPEX/ <i>CAPEX Financing</i>	Purpose
Suku Bunga	7,75% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	1 % p.a.	Provision
b. Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche B)</i>	b. Facility Type
Plafon	Rp12.125.357.500	Plafond
Jatuh Tempo	21 Desember 2031/ <i>December 21, 2031</i>	Maturity Date
Tujuan	Pembiayaan buyback 1 unit villa/ <i>Financing for buyback 1 unit villa</i>	Purpose
Suku Bunga	7,75% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	1 % p.a.	Provision
c. Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit (Tranche C)</i>	c. Facility Type
Plafon	Rp98.420.000.000	Plafond
Jatuh Tempo	21 Desember 2031/ <i>December 21, 2031</i>	Maturity Date
Tujuan	Pembiayaan renovasi fasilitas umum/ <i>Financing for public facility renovation</i>	Purpose
Suku Bunga	7,75% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	1 % p.a.	Provision
d. Jenis Fasilitas	<i>Installment Loan</i>	d. Facility Type
Plafon	Rp15.000.000.000	Plafond
Jatuh Tempo	15 Agustus 2028/ <i>August 15, 2028</i>	Maturity Date
Tujuan	Pembiayaan CAPEX/ <i>CAPEX Financing</i>	Purpose
Suku Bunga	7,75% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	1% p.a.	Provision

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jaminan yang diberikan SAM, Entitas Anak SAI atas Fasilitas pinjaman ini antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang terletak di Bali, milik SAM, Entitas Anak SAI, dengan nilai Hak Tanggungan I senilai Rp434.480.000.000 (Catatan 16);
- b. Bangunan vila milik SAM, Entitas Anak SAI, yang terletak di Bali (Catatan 16);
- c. Seluruh lembar saham SAM, Entitas Anak SAI milik Perusahaan dan TCP, Entitas Anak;
- d. Seluruh lembar saham USR, milik Perusahaan dan SAM, Entitas Anak SAI;
- e. Tagihan-tagihan dan piutang SAM, Entitas Anak SAI dan USR, Entitas Anak SAM, yang diikat dengan fidusia (Catatan 5); dan
- f. Jaminan perusahaan oleh USR, Entitas Anak SAM, dan Perusahaan (Catatan 54).

Berdasarkan perjanjian kredit, SAM, Entitas Anak SAI, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
  - Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2 kali, dimulai dari tahun 2023; dan
  - Rasio *EBITDA-Tax to Principal+Interest* minimal 1 kali, dimulai pada tahun 2024.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
  - Memperoleh fasilitas kredit baru dari pihak lain, kecuali untuk operasional hotel;
  - Mengikat diri sebagai penanggung/ penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun;
  - Mengagunkan kepada pihak lain atas tanah bangunan 50 unit vila, fasilitas *beach club* dan fasilitas umum;
  - Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain bidang usaha perhotelan;
  - Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usaha sehari-hari;
  - Mengubah anggaran dasar serta komposisi para pemegang saham; dan
  - Membagikan dividen kepada para pemegang saham, kecuali tetap menjaga *financial covenant*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Guarantees issued by SAM, a Subsidiary of SAI on these loan facilities are as follows:*

- a. *Land and/or building which is located in Bali, owned by SAM, a Subsidiary of SAI, with the value of 1st rank mortgage amounting to Rp434,480,000,000 (Note 16);*
- b. *Building villa owned by SAM, a Subsidiary of SAI, located in Bali (Note 16);*
- c. *All the shares of SAM, a Subsidiary of SAI owned by the Company and TCP, a Subsidiary;*
- d. *All the shares of USR owned by the Company and SAM, a Subsidiary of SAI;*
- e. *Claims and receivables owned by SAM, a Subsidiary of SAI, and USR a Subsidiary of SAM, which are bound by fiduciary (Note 5); and*
- f. *Corporate guarantee by USR, a Subsidiary of SAM and the Company (Note 54).*

*Based on the loan agreement, SAM, a Subsidiary of SAI, shall meet certain requirements, such as:*

- a. *Maintain financial ratios as follows:*
  - *Interest Bearing Debt to Equity ratio maximum of 2 times, starting from 2023; and*
  - *EBITDA-Tax to Principal+Interest ratio minimum 1 times, starting from 2024.*
- b. *Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:*
  - *Obtain new loan facility from other parties, except for the hotel operational;*
  - *Committing as insurer/ guarantor in any form and by any name;*
  - *Pledge to other parties of the land and building of 50 units of villas, beach club facilities and public facilities;*
  - *Lending money, including but not limited to its affiliated companies, except to run the daily business;*
  - *Investing, addition or open a new business to the field beside of hotel business;*
  - *Sell or dispose fixed asset or any major assets in daily business activity;*
  - *Changing the articles of association and composition of shareholders; and*
  - *Distribute dividend to shareholders, except still maintaining financial covenant.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, SAM, Entitas Anak SAI, belum memenuhi persyaratan pinjaman dari BCA untuk menjaga rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2 kali dan *EBITDA-Tax to Principal+Interest* minimal 1 kali. Atas hal ini, SAM, Entitas Anak SAI, telah menginformasikan kondisi ini dan Bank BCA telah menerima dan mengadministrasikan pemberitahuan tersebut.

Pada tanggal 11 Maret 2026, SAM, Entitas Anak SAI, menerima surat pemberitahuan persetujuan dari Bank Mandiri, yang menyetujui penyimpangan atas tidak terpenuhinya rasio keuangan yang dipersyaratkan.

**PT Suryacipta Swadaya dan Entitas Anaknya  
("SCS Grup")**

Kredit Investasi / *Investment Credit*

Provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortized Provision*

**Jumlah/ Total**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 18 Februari 2025, oleh Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30564/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit</i>	a. Facility Type
Plafon	Rp500.000.000.000	Plafond
Jatuh Tempo	10 tahun (termasuk <i>grace period</i> 2 tahun) <i>10 years (include grace period 2 years)</i>	Maturity Date
Tujuan	CAPEX Pengembangan dan Akuisisi Lahan/ <i>CAPEX of Land Acquisition and Development</i>	Purpose
Suku Bunga	7,00% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	0,5 % p.a.	Provision

Jaminan yang diberikan JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI, atas Fasilitas pinjaman ini antara lain adalah sebagai berikut:

- Tanah dan/atau bangunan The Manor and Promenade (Catatan 16);
- Tanah di Subang dan/atau Karawang (Catatan 9 dan 15);
- Jaminan perusahaan dari JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI atas *cash deficiency* (Catatan 54);

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

For the year ended December 31, 2025, SAM, a Subsidiary of SAI, has not yet complied with the requirements from BCA to maintain *Interest Bearing Debt to Equity* maximum of 2 times and *EBITDA-Tax to Principal+Interest* ratio minimum of 1 times. SAM, a Subsidiary of SAI has notified this condition and Bank BCA has acknowledged and processed the notification.

On March 11, 2026, SAM, a Subsidiary of SAI, has received a notification letter of approval from Bank Mandiri, which agreed to the deviation due to the not yet complied with the required financial ratios.

**PT Suryacipta Swadaya and its Subsidiaries  
("SCS Group")**

2025 Rp	2024 Rp
105,059,140,413	--
(4,215,353,336)	--
<b>100,843,787,077</b>	<b>--</b>

Based on the Deed to Credit Agreement No. 2 dated February 18, 2025, by Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI, a Subsidiaries of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30564/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

Guarantees issued by JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI, on these loan facilities are as follows:

- Land and/or building of The Manor and Promenade (Note 16);
- Land in Subang and/or Karawang (Notes 9 and 15);
- Corporate guarantee from JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI for *cash deficiency* (Note 54);

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- d. Gadai rekening dan deposito (*DSA, DSRA dan Revenue Account*); dan  
e. Tagihan-tagihan dan piutang yang diikat dengan fidusia (Catatan 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS dan BRTI, Entitas Anak SCS, wajib memenuhi persyaratan tertentu untuk seluruh fasilitas pinjaman, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
- Total ekuitas bernilai positif;
  - Rasio IBD (*Interest Bearing Debt*) to *Equity* maksimal 1,5 kali; dan
  - Rasio (Saldo awal kas *balance* + *NOCG before interest*) / (P+I) minimal 1 kali
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
- Memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga maupun lembaga keuangan kecuali *leasing*;
  - Menerbitkan obligasi dan/atau surat utang lainnya;
  - Memberikan pinjaman kepada afiliasi atau pihak lainnya, kecuali untuk pengembangan kawasan subang;
  - Mengikat diri sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan nama apapun; dan
  - Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan dan porsi pemegang saham, selain terkait peningkatan modal dasar.

Pada tanggal 31 Desember 2025, SCS dan Entitas Anaknya, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**- PT Surya Internusa Hotels (SIH)**

Kredit Investasi I *Investment Credit I*  
Kredit Investasi II *Investment Credit II*  
Sub Jumlah/ *Sub Total*  
Provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortized Provision*  
**Jumlah/ Total**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- d. *Pledge of accounts and deposits (DSA, DSRA and Revenue Account)*; and  
e. *Claims and receivables which are bound by fiduciary (Note 5)*;

*Based on the loan agreement, JSU, ABC, STI, SCI, SUSI, SBC, SAS, SSS and BRTI, a Subsidiaries of SCS, shall meet certain requirements for all loan facilities, such as:*

- a. *Maintain financial ratios as follows:*
- *Total equity is positive*
  - *IBD (Interest Bearing Debt) to Equity ratio maximum of 1.5 times; and*
  - *Ratio (Initial cash balance + NOCG before interest) / (P+I) minimum of 1 time*
- b. *Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:*
- *Obtain new loans from third parties or financial institutions except leasing;*
  - *Issue bonds and/or other debt securities;*
  - *Provide loans to affiliates or other parties, except for the development of the Subang area;*
  - *Bind itself as a guarantor or guarantor in any form and name; and*
  - *Change the institutional status, articles of association, composition and portion of shareholders, other than those related to increasing authorized capital.*

*As of December 31, 2025, SCS and its Subsidiaries, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.*

**- PT Surya Internusa Hotels (SIH)**

	2025 Rp	2024 Rp
Kredit Investasi I <i>Investment Credit I</i>	30,138,609,447	48,182,896,234
Kredit Investasi II <i>Investment Credit II</i>	34,770,575,828	52,423,329,490
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	64,909,185,275	100,606,225,724
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	--	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>64,909,185,275</b>	<b>100,606,225,724</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Kredit Investasi I**

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA yang terakhir pada tanggal 30 Januari 2014, SIH, Entitas Anak SAI, memperoleh fasilitas Kredit Investasi I dari BCA dengan batas kredit sebesar Rp197.767.200.000. Tujuan pemberian kredit ini adalah untuk membiayai pembangunan Hotel Batiqa di Karawang, Palembang, Cirebon, Pekanbaru. Fasilitas kredit ini berjangka waktu selama 9 tahun sejak tanda tangan kontrak dengan tingkat bunga mengambang (*floating*). Provisi yang dikenakan 0,75% dari jumlah fasilitas kredit investasi yang diberikan dan dibayar sekali.

Berdasarkan Surat Perubahan Kesembilan atas Perjanjian Kredit No. 185/ADD-KCK/2023 tanggal 31 Mei 2023, SIH, Entitas Anak SAI, mengangsur secara proporsional setiap triwulan sampai dengan tanggal 4 Juni 2027 dan 8 Juli 2027 dengan tingkat bunga mengambang sebesar 7,25% untuk masing-masing Fasilitas Kredit Investasi I dan II.

Berdasarkan perjanjian kredit, SIH, Entitas Anak SAI, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio (*EBITDA – Tax + Top Up Equity and Subordinated Loan*) to (*Principal + Interest + Deferred Interest*) minimal 1 kali; dan
- Rasio *Interest Bearing Debt (IBD) to Equity* maksimal 2 kali.

b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Mengikat diri sebagai penanggung/ penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/ atau mengagunkan agunan kepada pihak lain;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari dan kepada entitas anak;
- Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain bidang usaha perhotelan;
- Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usaha sehari-hari; dan
- Mengubah anggaran dasar serta komposisi para pemegang saham.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**Investment Credit I**

Based on the last credit agreement with BCA dated January 30, 2014, SIH, a Subsidiary of SAI, obtained Investment Credit facility I from BCA with credit limit amounted to Rp197,767,200,000. The purpose of this credit facility is to finance the construction of Hotel Batiqa in Karawang, Palembang, Cirebon, Pekanbaru. Credit period is for 9 years since the signing of the contract with floating interest rate. Provision charge is 0.75% from the amount of investment credit facilities and payable at once.

Based on the Ninth Amendment Letter of Credit Agreement No. 185/ADD-KCK/2023 dated May 31, 2023, SIH, a Subsidiary of SAI, repay in proportion every quarter up to June 4, 2027 and July 8, 2027 with floating interest rate of 7.25% for each Investment Credit Facility I and II.

Based on the loan agreement, SIH, a Subsidiary of SAI, shall meet certain requirements, such as:

a. Maintain financial ratios as follows:

- (*EBITDA – Tax + Top Up Equity and Subordinated Loan*) to (*Principal + Interest + Deferred Interest*) minimum 1 time; and
- *Interest Bearing Debt (IBD) to Equity* ratio maximum 2 times.

b. Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:

- *Committing as insurer/ guarantor in any form and by any name and/or pledge the Company's assets to other parties;*
- *Lending money, including but not limited to its affiliated companies, except to run the daily business and to subsidiary;*
- *Investing, addition or open a new business to the field beside of hotel business;*
- *Sell or dispose fixed asset or any major assets in daily business activity; and*
- *Changing the articles of association and composition of shareholders.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Kredit Investasi II**

Berdasarkan perubahan ke IV pada tanggal 23 Agustus 2017, BCA memberikan fasilitas Kredit Investasi II sebesar Rp109.600.000.000 kepada SIH, Entitas Anak SAI, dengan provisi sebesar 1% sesuai plafon kredit. Fasilitas Kredit Investasi II ini akan digunakan untuk membiayai pembangunan Hotel Batiqa di Jakarta, Cikarang, dan Lampung.

Berkaitan dengan fasilitas kredit tersebut, SIH, Entitas Anak SAI, memberikan agunan kepada BCA berupa (Catatan 17):

- Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama SIH di beberapa lokasi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan di daerah Palembang, Sumatera Selatan atas nama SIP, Entitas Anak SIH; dan
- Letter of Undertaking untuk Top up any Cash Deficiency yang diberikan oleh para pemegang saham, sesuai persentase kepemilikan sahamnya (Catatan 54);

Pada tanggal 31 Desember 2025, SIH, Entitas Anak SAI, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**- PT Surya Energi Parahita (SEP)**

Kredit Investasi / *Investment Credit*

Provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortized Provision*

**Jumlah/ Total**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 8 Januari 2025, oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, Entitas Anak SCS, memperoleh fasilitas pinjaman bank dari BCA. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Suku Bunga No. 30563/GBK/2025 tanggal 4 September 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Kredit Investasi/ <i>Investment Credit</i>	Facility Type
Plafon	Rp60.000.000.000	Plafond
Jatuh Tempo	8 tahun (termasuk <i>grace period</i> 2 tahun)/ 8 years (include <i>grace period</i> 2 years)	Maturity Date
Tujuan	Pembangunan Pipa Gas di Subang dan Karawang/ <i>Development of Gas Pipe at Subang and Karawang</i>	Purpose
Suku Bunga	7,00% p.a. (mengambang/ <i>floating</i> )	Interest
Provisi	0.5 % p.a.	Provision

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**Investment Credit II**

Based on amendment IV dated August 23, 2017, BCA provided Investment Credit facility II amounted to Rp109,600,000,000 to SIH, a Subsidiary of SAI, with provision of 1% as the credit limit. This Investment Credit Facility II will be used to finance the construction in the site of Batiqa Hotel Jakarta, Cikarang, and Lampung.

Related to the credit facility, SIH, a Subsidiary of SAI, provides collateral to BCA in the form of (Note 17):

- Building Rights on Land Certificate registered on behalf of SIH in several locations;
- Building rights on land certificates registered on behalf of the SIP, Entitas Anak SIH in Palembang, South Sumatera; and
- Letter of Undertaking for Top up any Cash Deficiency provided by the shareholders, in proportion of its share ownership (Note 54);

As of December 31, 2025, SIH, a Subsidiary of SAI, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

**- PT Surya Energi Parahita (SEP)**

	2025 Rp	2024 Rp
Kredit Investasi / <i>Investment Credit</i>	52,842,285,000	--
Provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized Provision</i>	--	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>52,842,285,000</b>	<b>--</b>

Based on the Deed to Credit Agreement No. 12 dated January 8, 2025, by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H, SEP, a Subsidiary of SCS, obtained a bank loan facility from BCA. The latest amendment to the agreement is based on the Notification Letter of Interest Rate Changes No.30563/GBK/2025 dated September 4, 2025, with the following details:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jaminan yang diberikan SEP, Entitas Anak SCS, atas Fasilitas pinjaman ini antara lain adalah sebagai berikut:

- Tanah dan/atau bangunan yang terletak di Karawang (Catatan 16);
- Piutang, yang diikat dengan fidusia (Catatan 5); dan
- Gadai Rekening dan Deposito (DSA, DSRA dan Revenue A/C).

Berdasarkan perjanjian kredit, SEP, Entitas Anak SCS, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
  - Total Ekuitas positif;
  - Rasio *Interest Bearing Debt (IBD) to Equity* maksimal 1,5 kali; dan
  - Rasio *NOCG before interest / (P+I)* minimal 1 kali.
- Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
  - Mendapat tambahan pinjaman berbunga dari pihak ketiga maupun lembaga keuangan, kecuali *leasing*;
  - Menerbitkan obligasi dan/atau surat utang lainnya;
  - Memberikan pinjaman kepada pihak afiliasi/ pihak lainnya, kecuali pengembangan kawasan Subang;
  - Mengikat diri sebagai penanggung/ penjamin; dan
  - Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan dan porsi pemegang saham.

Pada tanggal 31 Desember 2025, SEP, Entitas Anak SCS, telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

Saldo utang kepada Mandiri merupakan utang TCP, Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

*Term Loan*

Provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortized Provision*

**Jumlah/ Total**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*Guarantees issued by SEP, a Subsidiary of SCS, on these loan facilities are as follows:*

- Land and/or building which is located in Karawang (Note 16);*
- Receivables, which are bound by fiduciary (Note 5); and*
- Current Account and Deposit Mortgage (DSA, DSRA and Revenue A/C).*

*Based on the loan agreement, SEP, a Subsidiary of SCS, shall meet certain requirements, such as:*

- Maintain financial ratios as follows:*
  - Positive Equity;*
  - Interest Bearing Debt (IBD) to Equity ratio maximum 1.5 times; and*
  - NOCG before interest / (P+I) minimum 1 time.*
- Obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:*
  - Obtain additional interest-bearing loans from third parties or financial institutions, except leasing;*
  - Issue bonds and/or other debt securities;*
  - Provide loans to affiliates/ other parties, except for the development of the Subang area;*
  - Bind as a guarantor/ surety; and*
  - Change the institutional status, articles of association, composition and portion of shareholders.*

*As of December 31, 2025, SEP, a Subsidiary of SCS, has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.*

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

*Loan balance to Mandiri consists of TCP's loan, a Subsidiary, with details as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp
	180,000,000,000	200,000,000,000
	(1,149,954,492)	(1,916,590,812)
	<b>178,850,045,508</b>	<b>198,083,409,188</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit *Term Loan* No. 113 tanggal 27 Juni 2019, TCP, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka (*Term Loan*) dari Mandiri, dengan plafon Rp500.000.000.000. Fasilitas ini memiliki tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun, dan provisi sebesar 0,75% dari limit kredit. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu 84 bulan, sampai dengan tanggal 26 Mei 2026.

Berdasarkan Adendum I tanggal 15 Juni 2020, Mandiri menyetujui perubahan plafon fasilitas pinjaman berjangka menjadi sebesar Rp470.900.000.000, dan juga merubah jadwal cicilan pokok dengan jangka waktu pinjaman yang diperpanjang sampai dengan tanggal 26 Desember 2026. Selain itu, Mandiri juga menyetujui penurunan suku bunga pinjaman menjadi 8,5% per tahun.

Berdasarkan Adendum II tanggal 22 Desember 2020, Mandiri menyetujui perubahan jumlah angsuran pokok, jangka waktu pinjaman yang diperpanjang sampai dengan tanggal 26 Desember 2027, dan juga menyetujui penurunan suku bunga pinjaman menjadi 8,25% per tahun.

Berdasarkan Adendum III tanggal 20 September 2024, Mandiri menyetujui perubahan ketentuan percepatan pelunasan dan pelepasan Sebagian jaminan.

Jaminan yang diberikan TCP, Entitas Anak, atas Fasilitas pinjaman ini antara lain adalah sebagai berikut:

- a. 903 unit SHMSRS dari Gedung "Glodok Plaza", di Jalan Pinangsia Raya, Jakarta Barat, dengan nilai Hak Tanggungan I senilai Rp550.000.000.000 (Catatan 16);
- b. *Undertaking Letter* dari Perusahaan (Catatan 54); dan
- c. *Sinking Fund* (Catatan 20).

Berdasarkan perjanjian kredit, TCP, Entitas Anak, wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
  - Rasio *Adjusted Debt Service Coverage* minimal 100%. Dalam hal < (lebih kecil) 100%, maka pemenuhan kewajiban harus di *top up* oleh pemegang saham;
  - Rasio *Debt to Equity* maksimal 500%, dimulai pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, dan maksimal 250% dimulai pada tahun 2023 sampai dengan tahun 2027.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Based on deed of *Term Loan Credit Agreement* No. 113 dated June 27, 2019, TCP, a Subsidiary, obtained a term loan facility from Mandiri, with plafond amounted to Rp500,000,000,000. This facility has an interest rate of 10% per year, and provision of 0.75% of credit limit. This loan has a term of 84 months, until May 26, 2026.

Based on Addendum I dated June 15, 2020, Mandiri approved an amendment on plafond of term loan facility amounted to Rp470,900,000,000, and also amended the schedule of principal payment with an extended loan term until December 26, 2026. In addition, Mandiri also approved to decline the loan interest rate to become 8.5% per annum.

Based on Addendum II dated December 22, 2020, Mandiri approved an amendment on schedule of principal installment amount, loan term extended until December 26, 2027, and also approved to decline the loan interest rate become to 8.25% per annum.

Based on Addendum III dated September 20, 2024, Mandiri approved an amendment on the terms of early repayment and partial release of collaterals.

The collaterals provided by TCP, a Subsidiary, on these loan facilities are as follows:

- a. 903 units strata title certificates (SHMSRS) from building "Glodok Plaza", located in Jalan Pinangsia Raya, West Jakarta, with the value of 1<sup>st</sup> rank mortgage amounting to Rp550,000,000,000 (Note 16);
- b. *Undertaking Letter* from the Company (Note 54); and
- c. *Sinking Fund* (Note 20).

Based on the loan agreement, TCP, a Subsidiary, shall meet certain requirements, such as:

- a. Maintain financial ratios as follows:
  - *Adjusted Debt Service Coverage Ratio* minimum of 100%. If < (less) than 100%, thus the fulfillment of obligations must be topped up by the shareholders;
  - *Debt to Equity ratio* maximum of 500%, starting from 2020 until 2022, and maximum of 250%, starting from 2023 until 2027.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Melakukan perubahan anggaran dasar termasuk susunan pengurus, permodalan dan pemegang saham;
- Memperoleh fasilitas pinjaman baru dari pihak lainnya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Melakukan merger, akuisisi, atau mengubah permodalan; dan
- Membagikan dividen, kecuali tetap menjaga *financial covenant* terpenuhi dan nilai dividen yang dibagikan maksimal sebesar laba tahun berjalan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, TCP, Entitas Anak, belum memenuhi persyaratan pinjaman dari Bank Mandiri untuk menjaga rasio *Adjusted Debt Service Coverage* minimal 100%. Atas hal ini, TCP, Entitas Anak, telah menginformasikan kondisi ini dan Bank Mandiri telah menerima dan mengadministrasikan pemberitahuan tersebut.

Pada tanggal 11 Februari 2026, TCP, Entitas Anak, menerima surat pemberitahuan persetujuan dari Bank Mandiri, yang menyetujui penyimpangan atas tidak terpenuhinya rasio keuangan yang dipersyaratkan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

b. Obligated to obtain a written approval from Mandiri before executing certain actions, such as:

- Amendments on articles of association including composition of management, capital and shareholders;
- Obtaining new loan facility from other parties, except to run the daily business;
- Perform merger, acquisition, or changing of ownership; and
- Distribute dividend, except still maintaining fulfillment of financial covenant and the amount of distributed dividend maximum net income for the current year.

For the year ended December 31, 2025, TCP, a Subsidiary, has not yet complied with the requirements from Bank Mandiri to maintain Adjusted Debt Service Coverage ratio minimum 100%. TCP, a Subsidiary has notified this condition and Bank Mandiri has acknowledged and processed the notification.

On February 11, 2026, TCP, a Subsidiary, has received a notification letter of approval from Bank Mandiri, which agreed to the deviation due to the not yet complied with the required financial ratios.

**29. Utang Lain-lain Pihak Ketiga**

**29. Other Payables to Third Parties**

	2025 Rp	2024 Rp	
Lain-lain - Pihak Ketiga	111,766,667	158,550,000	Others - Third Parties
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(95,800,000)	(158,550,000)	Less Current Maturities
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>15,966,667</b>	--	<b>Long Term Portion</b>

Merupakan utang kepada perusahaan pembiayaan untuk mendanai program kepemilikan kendaraan karyawan. Seluruh perusahaan pembiayaan tersebut merupakan pihak ketiga.

Represent payable to financing company to finance the employee car ownership program. All the financing companies are third parties.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**30. Liabilitas Sewa**

**30. Lease Liabilities**

Rincian liabilitas sewa berdasarkan perjanjian sewa Grup dengan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Details of lease liabilities based on the Group's lease agreements with third parties are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Bali Tourism Development Corp	308,843,715,681	75,581,967,189
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,000,545,817	--
Masyarakat Desa Adat Ungasan	1,957,577,470	1,816,553,687
PT Surya Sudeco	293,895,144	83,323,267
PT Tempo Realty	210,178,833	1,002,892,163
Rons Rejeki	68,565,328	--
Jumlah	<u>313,374,478,273</u>	<u>78,484,736,306</u>
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun/ Less: Current Maturities	<u>(103,473,702,489)</u>	<u>(17,944,027,749)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang/ Long Term Portion</b>	<b><u>209,900,775,784</u></b>	<b><u>60,540,708,557</u></b>

Pembayaran sewa minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments together with the present value of the minimum lease payments as at December 31, 2025 and 2024 were as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	120,123,813,352	24,232,389,987	Current Maturities
Jatuh Tempo Lebih dari Satu Tahun	1,042,534,148,339	82,201,818,109	Mature Later than One Year
Jumlah	1,162,657,961,691	106,434,208,096	Total
Dikurangi:			Less:
Beban Bunga yang Belum Jatuh Tempo	(849,283,483,418)	(27,949,471,790)	Interest Charges Not Yet Mature
<b>Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa</b>	<b><u>313,374,478,273</u></b>	<b><u>78,484,736,306</u></b>	<b>Present Value of Minimum Lease Payments</b>
Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	103,473,702,489	17,944,027,749	Current Maturities
Jatuh Tempo Lebih dari Satu Tahun	209,900,775,784	60,540,708,557	Mature Later than One Year
<b>Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa</b>	<b><u>313,374,478,273</u></b>	<b><u>78,484,736,306</u></b>	<b>Present Value of Minimum Lease Payments</b>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas perolehan tanah, bangunan dan ruang kantor, serta kendaraan oleh Grup. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu lebih dari lima (5) tahun.

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of land, building and office space, and vehicle by the Group. The lease liabilities are unsecured and have terms of more than five (5) years.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban bunga atas liabilitas sewa yang termasuk dalam beban keuangan adalah masing-masing sebesar Rp24.216.995.487 dan Rp5.762.357.914 (Catatan 50).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, interest expense on lease liabilities that included in financial expenses amounted to Rp24,216,995,487 and Rp5,762,357,914, respectively (Note 50).

**31. Uang Muka Proyek**

**31. Project Advances**

Akun ini merupakan uang muka milik NRC, Entitas Anak, yang diterima dari pelanggan pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang akan dikurangi dari tagihan prestasi proyek.

This account represents advances received from customers owned by NRC, a Subsidiary, at the beginning of the projects. This will be deducted from the billings of those projects.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi  
adalah sebagai berikut:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Details of advances based on location as are follows:

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Jakarta	227,183,610,231	168,862,323,675
Denpasar	69,687,964,324	136,976,556,362
Surabaya	41,508,034,791	24,052,885,154
Semarang	26,674,105,326	15,040,232,255
Medan	17,618,421,750	2,337,957,020
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>382,672,136,422</b>	<b>347,269,954,466</b>

**32. Pendapatan Diterima di Muka**

**32. Unearned Income**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Kontribusi <i>Key Money</i>	29,850,450,450	--	<i>Key Money Contribution</i>
Klaim Asuransi	28,387,918,847	--	<i>Insurance Klaim</i>
Sewa dan Jasa Pelayanan	26,781,309,350	25,289,096,593	<i>Rental and Service Charge</i>
Kontribusi <i>Re-launch Villa</i>	11,195,457,779	--	<i>Re-launch Villa Contribution</i>
Kontribusi Pemasaran	7,010,696,521	--	<i>Marketing Contribution</i>
Lainnya	2,962,377,864	1,846,256,477	<i>Others</i>
Jumlah	106,188,210,811	27,135,353,070	<i>Total</i>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(67,785,436,003)	(26,274,873,543)	<i>Less Current Maturities</i>
Bagian Jangka Panjang	<b>38,402,774,808</b>	<b>860,479,527</b>	<i>Long Term Portion</i>

Kontribusi *Key Money* dan kontribusi pemasaran terjadi sehubungan *rebranding* Melia Bali milik SAI, Entitas Anak, menjadi Paradisus by Melia.

*Key Money contributions and marketing contributions occur in connection with the rebranding of Melia Bali owned by SAI, a Subsidiary, to Paradisus by Melia.*

Pendapatan klaim asuransi diterima dimuka merupakan klaim asuransi atas properti investasi milik TCP, Entitas Anak, yang terbakar pada Januari 2025. Jumlah nilai klaim asuransi masih dalam perhitungan

*Unearned insurance claim income represents an insurance claim for investment property owned by TCP, a Subsidiary, that was burned in January 2025. The amount of the insurance claim is still being calculated.*

Kontribusi *Re-Launch Villa* merupakan pendapatan diterima di muka milik USR, Entitas Anak SAM, dari Hilton International Manage Indonesia sebagai kontribusi *re-launch villa*.

*Re-launch Villa Contribution represents unearned income owned by USR, a Subsidiary of SAM, that received from Hilton International Manage Indonesia as a contribution toward the villa's relaunch.*

**33. Jaminan dari Pelanggan**

**33. Tenants' Deposits**

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas jaminan pembelian tanah kawasan industri, sewa, *service charge*, pendistribusian gas, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada saat perjanjian pengikatan jual beli atau pada akhir masa sewa.

*This account represents deposits received from tenants for the guarantee of industrial estate land sale, rental, service charge, gas distribution, telephone and electricity, which will be refunded at Sale and Purchase Binding Agreement or the end of the lease term.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**34. Liabilitas Imbalan Kerja**

**34. Employment Benefits Liabilities**

**Imbalan Pascakerja – Program Iuran Pasti**

Grup menandatangani Perjanjian Pengelolaan Program Pensiun dengan DPLK Manulife Indonesia. Tujuan dari program ini adalah untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan ketenagakerjaan dan PSAK yang berlaku, khususnya mengenai pengelolaan dana oleh Grup untuk memenuhi kewajiban Grup sehubungan dengan kompensasi pesangon karyawan. Program ini hanya dapat dipergunakan untuk keperluan pembayaran kewajiban Grup yang timbul sebagai akibat kompensasi pesangon karyawan sebagai pihak yang tertanggung, yang terdaftar sebagai peserta program.

**Post Employment Benefit – Defined Contribution Plan**

Group signed Cooperation Agreement of Management of Pension Program with DPLK Manulife Indonesia. The purpose of this program is to fulfill the provision in accordance with Labor Law and PSAK, in particular regarding managing fund by the Group to fulfill Group's employee liabilities concerning severance compensation. This program could only be used for the purpose of the Group's liabilities arising from the effect of employee severance compensation, who are listed as participants in the program.

**Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti**

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja adalah masing-masing 1.721 dan 1.808 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto, aktuaris independen.

**Post Employment Benefit – Defined Benefit Plan**

The number of employees entitled to the benefits under this labor law are 1,721 and 1,808 employees as of December 31, 2025 and 2024, respectively, which are calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto, an independent actuary.

Beban yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian berkaitan dengan imbalan kerja tersebut adalah sebagai berikut:

Expenses that are recognized in the consolidated statements of profit or loss related to employee benefits are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	11,817,776,161	11,029,236,190	Current Service Cost
Biaya Bunga	12,272,715,595	11,209,719,938	Interest Cost
<b>Jumlah</b>	<b>24,090,491,756</b>	<b>22,238,956,128</b>	<b>Total</b>

Beban tahun berjalan dicatat sebagai bagian dari beban langsung, beban penjualan dan beban umum dan administrasi (Catatan 44, 45 dan 46).

Expenses in the current year are recorded as part of direct costs, selling expenses and general and administrative expenses (Note 44, 45 and 46).

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the net liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal Tahun	171,014,046,171	163,616,849,333	Beginning Balance of the Year
Beban Tahun Berjalan	24,090,491,756	22,238,956,128	Expense Current Year
Kontribusi - Neto	(8,701,000,000)	(15,955,000,000)	Contribution - Net
Pembayaran Manfaat	(8,192,894,549)	(608,165,054)	Benefit Payments
Penghasilan Komprehensif Lainnya	16,777,409,436	1,721,405,764	Other Comprehensive Income
<b>Jumlah</b>	<b>194,988,052,814</b>	<b>171,014,046,171</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employment benefit liabilities recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	222,559,536,604	205,122,447,518	<i>Present Value of Benefits Obligation</i>
Nilai Wajar Aset Program	(27,571,483,790)	(34,108,401,347)	<i>Fair Value of Plan Assets</i>
<b>Jumlah</b>	<b>194,988,052,814</b>	<b>171,014,046,171</b>	<b>Total</b>

Mutasi nilai wajar aset program pensiun adalah sebagai berikut:

*The movements of the fair value of plan assets are as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo Awal Tahun	34,108,401,347	25,993,186,029	<i>Beginning Balance of the Year</i>
Kontribusi	8,701,000,000	15,955,000,000	<i>Contribution</i>
Penghasilan Bunga	2,406,709,583	1,757,426,911	<i>Interest Income</i>
Pembayaran Manfaat	(17,147,856,907)	(9,411,395,368)	<i>Benefit Payments</i>
Kerugian Aktuarial	(496,770,233)	(185,816,225)	<i>Actuarial Loss</i>
<b>Jumlah</b>	<b>27,571,483,790</b>	<b>34,108,401,347</b>	<b>Total</b>

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

*The principal assumptions used in determining the actuarial calculation cost are as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Tingkat Kematian	<i>Mortality Table Indonesia IV-2019</i>	<i>Mortality Table Indonesia IV-2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55-56 tahun/ years	55-58 tahun/ years	<i>Normal Pension Age</i>
Kenaikan Gaji	5%-6%	5%-6%	<i>Salary Increase</i>
Tingkat Bunga Teknis	5.90% - 6.60%	6.50%-7.40%	<i>Technical Interest Rate</i>

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga.

*The defined benefit pension plan typically exposes the Group to actuarial risks such as interest rate risk.*

**Risiko Tingkat Bunga**

Nilai kini liabilitas imbalan pasti pensiun dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**Interest risk**

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields. A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.*

**Risiko Gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

**Salary Risk**

*Present value of employee benefit obligation is measured by referring to future salary of program members. Thus, increasing of program member's salary will increase the program liability.*

**Analisa Sensitivitas**

Sensitivitas dari liabilitas imbalan kerja lainnya terhadap perubahan asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

**Sensitivity Analysis**

*The sensitivity of other employment benefit liabilities to changes in weighted assumptions are as follows:*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

		2025		2024	
		Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti/ Present Value of Benefit Liabilities	Biaya Jasa Kini/ Current Service Cost	Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti/ Present Value of Benefit Liabilities	Biaya Jasa Kini/ Current Service Cost
		Rp	Rp	Rp	Rp
Tingkat Diskonto/ Discount Rate	Kenaikan/ Increase 1% Penurunan/ Decrease 1%	(6,340,530,308) 7,246,717,361	(778,942,241) 879,417,501	(5,934,763,363) 6,744,825,581	(696,350,366) 783,872,609
Tingkat Gaji/ Salary Rate	Kenaikan/ Increase 1% Penurunan/ Decrease 1%	6,519,516,219 (6,028,239,797)	814,433,069 (735,531,642)	6,094,167,457 (5,643,891,435)	728,121,475 (658,876,534)

**35. Modal Saham**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 4.705.249.440 lembar saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Komposisi pemegang saham sesuai dengan registrasi Biro Administrasi Efek dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

**35. Capital Stock**

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's outstanding shares amounted to 4,705,249,440 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

The composition of stockholders based on the registration in the Share Administration Bureau and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, are as follows:

		2025			
Pemegang Saham/ Name of Stockholders		Jabatan dalam Perusahaan/ Position in Company	Jumlah Saham/ Number of Shares *)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp
PT Dwimuria Investama Andalan			482,000,000	10.24	60,250,000,000
PT Henan Putihrai Asset Management			446,740,300	9.49	55,842,537,500
PT Arman Investments Utama			400,826,144	8.52	50,103,268,000
Intrepid Investments Limited			386,015,600	8.20	48,251,950,000
PT Persada Capital Investama			369,188,000	7.85	46,148,500,000
Johannes Suriadjaja		Presiden Direktur/ President Director	16,722,400	0.36	2,090,300,000
Sonny Satia Negara		Direktur/ Director	3,293,500	0.07	411,687,500
Wilson Effendy		Direktur/ Director	2,337,900	0.05	292,237,500
The Jok Tung		Wakil Presiden Direktur/ Vice President Director	2,223,100	0.05	277,887,500
Masyarakat/ Public (masing-masing di bawah/ each below 5%)			2,595,902,496	55.17	324,487,812,000
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>4,705,249,440</b>	<b>100.00</b>	<b>588,156,180,000</b>

\*) Dengan nilai nominal Rp125 per saham

\*) With par value of Rp125 per share

		2024			
Pemegang Saham/ Name of Stockholders		Jabatan dalam Perusahaan/ Position in Company	Jumlah Saham/ Number of Shares *)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp
PT Arman Investments Utama			400,826,144	8.67	50,103,268,000
Intrepid Investments Limited			386,015,600	8.35	48,251,950,000
PT Persada Capital Investama			369,188,000	7.98	46,148,500,000
Johannes Suriadjaja		Presiden Direktur/ President Director	8,975,100	0.19	1,121,887,500
The Jok Tung		Direktur/ Director	10,031,600	0.22	1,253,950,000
Wilson Effendy		Direktur/ Director	5,165,900	0.11	645,737,500
Sonny Satia Negara		Direktur/ Director	3,293,500	0.07	411,687,500
Masyarakat/ Public (masing-masing di bawah/ each below 5%)			3,440,178,896	74.41	430,022,362,000
<b>Jumlah Saham Beredar/ Total Outstanding Shares</b>			<b>4,623,674,740</b>	<b>100.00</b>	<b>577,959,342,500</b>
Saham Treasuri/ Treasury Stock (Catatan/ Note 38)			81,574,700		10,196,837,500
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>4,705,249,440</b>		<b>588,156,180,000</b>

\*) Dengan nilai nominal Rp125 per saham

\*) With par value of Rp125 per share

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**36. Tambahan Modal Disetor**

**36. Additional Paid-in Capital**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor dengan  
perincian sebagai berikut:

*This account represents additional paid in capital with  
the details as follows:*

	Rp	
Agio atas pengeluaran saham Perusahaan kepada pemegang saham pada tahun 1994 sebanyak 20.253.400 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	8,101,360,000	<i>Additional paid-in capital from issuance of 20,253,400 shares to stockholders in 1994 at par value of Rp1,000 per share</i>
Kapitalisasi agio saham menjadi modal disetor tahun 1996	(8,000,000,000)	<i>Conversion to capital stock in 1996</i>
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dan harga penawaran Rp975 per saham	64,125,000,000	<i>Additional paid in capital from offering 135,000,000 shares to the public on March 27, 1997 at par value of Rp500 per share and offering price of Rp975 per share</i>
Agio saham atas obligasi konversi dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 64.611.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham	19,305,847,518	<i>Additional paid in capital from conversion of the convertible bond during the public offering of 64,611,500 shares at par value of Rp500 per share</i>
Konversi atas saldo utang yang direstrukturisasi menjadi saham tahun 2005		<i>Conversion of restructuring loan to capital stock in 2005</i>
Jumlah saldo utang yang dikonversi	271,735,750,000	<i>Amount of converted loans</i>
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(104,513,750,000)	<i>Amount recorded as paid-up capital stock</i>
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada Juli 2008 sebanyak 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dan harga penawaran Rp675 per saham	36,222,489,573	<i>Additional paid in capital from right issue I of 227,673,360 shares to shareholders in July 2008 at par value of Rp500 per share and offering price of Rp675 per share</i>
Aset Pengampunan Pajak NRC, Entitas Anak tahun 2016	3,397,843,075	<i>Assets of Tax Amnesty of NRC, a Subsidiary year 2016</i>
Keuntungan atas transaksi pelepasan saham treasury tahun 2024 (Catatan 38)	1,369,683,990	<i>Gain from release of treasury stock transaction year 2024 (Note 38)</i>
<b>Jumlah pada 31 Desember 2024</b>	<b>291,744,224,156</b>	<b>Total as of December 31, 2024</b>
Keuntungan atas transaksi pelepasan saham treasury (Catatan 38)	141,318,150,404	<i>Gain from release of treasury stock transaction (Note 38)</i>
<b>Jumlah pada 31 Desember 2025</b>	<b>433,062,374,560</b>	<b>Total as of December 31, 2025</b>

Perusahaan mencatat aset pengampunan pajak NRC, Entitas Anak, sebesar persentase kepemilikan efektif Perusahaan yakni sebesar Rp3.397.843.075.

*The Company record tax amnesty asset of NRC, a Subsidiary, in the amount of percentage effective ownership amounted to Rp3,397,843,075.*

**37. Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali**

**37. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest**

	Rp	
Nilai buku aset bersih SAI, Entitas Anak	61,804,450,737	<i>Book value of net assets of SAI</i>
Nilai pembelian 33,04% saham SAI, Entitas Anak, pada tanggal 30 Oktober 2012	240,457,909,300	<i>Acquisition cost for 33.04% of SAI's Shares, a Subsidiary, as of October 30, 2012</i>
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali SAI	<b>(178,653,458,563)</b>	<i>Difference to non-controlling interest of SAI</i>
Nilai buku aset bersih NRC, Entitas Anak,	688,767,267,425	<i>Book value of net assets of NRC, a Subsidiary</i>
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC, pada tanggal 30 Juni 2013	491,045,038,770	<i>Book value of Company's investment in NRC, as of June 30, 2013</i>
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali NRC	<b>197,722,228,655</b>	<i>Difference to non-controlling interest of NRC</i>
Harga jual Investasi di NRC	74,925,000,000	<i>Sales price of investment in NRC</i>
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC pada tanggal 30 Nopember 2014	20,705,900,795	<i>Book value of Company's investment in NRC as of November 30, 2014</i>
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali NRC	<b>54,219,099,205</b>	<i>Difference to non-controlling interest of NRC</i>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	<u>Rp</u>	
Harga jual Investasi di NRC	62,275,200,000	Sales price of investment in NRC
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC pada tanggal 23 Januari 2015	<u>13,755,423,570</u>	Book value of Company's investment in NRC as of January 23, 2015
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali NRC	<u>48,519,776,430</u>	Difference to non-controlling interest of NRC
Harga jual Investasi di NRC	35,029,800,000	Sales price of investment in NRC
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC pada tanggal 27 Januari 2015	<u>6,308,433,965</u>	Book value of Company's investment in NRC as of January 27, 2015
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali NRC	<u>28,721,366,035</u>	Difference to non-controlling interest of NRC
Nilai buku investasi Perusahaan di NRC pada tanggal 28 Februari 2018	40,153,556,157	Book value of Company's investment in NRC as of February 28, 2018
Harga pembelian Investasi di NRC	38,351,799,888	Purchase price of investment in NRC
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali NRC	<u>1,801,756,269</u>	Difference to non-controlling interest of NRC
Nilai buku aset bersih HIP	40,195,025,899	Book value of net assets of HIP
Nilai buku investasi Perusahaan di HIP pada tanggal 30 April 2021	<u>35,575,000,000</u>	Book value of Company's investment in HIP as of April 30, 2021
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali HIP	<u>4,620,025,899</u>	Difference to non-controlling interest of HIP
Nilai buku aset bersih HIP	44,752,854,093	Book value of net assets of HIP
Nilai buku investasi Perusahaan di HIP pada tanggal 30 November 2022	<u>18,390,222,806</u>	Book value of Company's investment in HIP as of November 30, 2022
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali HIP	<u>26,362,631,287</u>	Difference to non-controlling interest of HIP
Nilai buku aset bersih HIP	44,723,403,316	Book value of net assets of HIP
Nilai buku investasi Perusahaan di HIP pada tanggal 30 April 2023	<u>40,677,406,772</u>	Book value of Company's investment in HIP as of April 30, 2023
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali HIP	<u>4,045,996,544</u>	Difference to non-controlling interest of HIP
Nilai buku aset bersih SCS	3,062,838,152,316	Book value of net assets of SCS
Nilai buku investasi Perusahaan di SCS pada tanggal 30 Juni 2024	<u>1,797,858,183,919</u>	Book value of Company's investment in SCS as of June 30, 2024
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali SCS	<u>1,264,979,968,397</u>	Difference to non-controlling interest of SCS
Harga jual Investasi di SCS	169,814,958,827	Sales price of investment in SCS
Nilai buku investasi Perusahaan di SCS dan biaya transaksi pada tanggal 30 Juni 2024	<u>72,402,787,042</u>	Book value of Company's investment in SCS and transaction costs as of June 30, 2024
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali SCS	<u>97,412,171,785</u>	Difference to non-controlling interest of SCS
Kerugian atas transaksi pengalihan saham treasuri di NRC per tanggal 11 Desember 2024	<u>(852,828,470)</u>	Loss from changes of treasury stock transaction of NRC as of December 11, 2024
<b>Jumlah pada 31 Desember 2024</b>	<b><u>1,548,898,733,473</u></b>	<b>Total as of December 31, 2024</b>
Keuntungan atas transaksi pelepasan saham treasuri di NRC sampai tanggal 30 September 2025	<u>5,695,975,031</u>	Gain from release of treasury stock transaction of NRC as of September 30, 2025
Nilai buku aset bersih SIH, SAM dan SSR	587,525,482,470	Book value of net assets of SIH, SAM and SSR
Nilai buku investasi Perusahaan di SIH, SAM dan SSR pada tanggal 30 November 2025	<u>667,868,213,896</u>	Book value of Company's investment in SIH, SAM and SSR as of November 30, 2025
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali SAI	<u>(80,342,731,426)</u>	Difference to non-controlling interest of SAI
<b>Jumlah pada 31 Desember 2025</b>	<b><u>1,474,251,977,078</u></b>	<b>Total as of December 31, 2025</b>

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

Grup melakukan restrukturisasi internal pada tanggal  
1 Desember 2025 melalui:

- a. Pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh Perusahaan dan TCP, Entitas Anak dalam SAM, Entitas Anak, SIH, Entitas Anak, dan SSR, Entitas Anak kepada SAI, Entitas Anak, dimana pembayaran atas pengalihan saham tersebut dilakukan oleh SAI dengan mengeluarkan saham baru kepada Perusahaan dan TCP, (Inbreng Saham);

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

The Company carried out an internal restructuring on  
December 1, 2025 through:

- a. The Transfer of all shares owned by the Company and TCP, a Subsidiary, in SAM, a Subsidiary, SIH, a Subsidiary, and SSR, a Subsidiary to SAI, a Subsidiary, where the payment for the share transfer was made by SAI by issuing new shares to the Company and TCP;

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- b. Pengalihan tanah yang dimiliki TCP, Entitas Anak kepada SAI, Entitas Anak, dimana pembayaran atas pengalihan tanah tersebut dilakukan oleh SAI dengan mengeluarkan saham baru kepada TCP (Inbreng Saham).

Atas transaksi pengalihan tersebut, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali negatif sebesar Rp80.342.731.426. Dengan transaksi ini, maka persentase kepemilikan Perusahaan pada SAI, Entitas Anak secara langsung dan tidak langsung meningkat dari 86,79% menjadi 93,36%.

**PT Nusa Raya Cipta (NRC)**

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, NRC, Entitas Anak, melakukan penjualan sisa saham treasury kepada masyarakat dengan jumlah sebanyak 74.626.400 lembar saham. Sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada NRC secara langsung turun menjadi 63,94% dari sebelumnya 65,91%.

**PT Suryacipta Swadaya (SCS)**

Pada tanggal 21 Juni 2024, Perusahaan menjual 55.808.781 saham SCS, Entitas Anak, kepada PT Puri Bumi Lestari, dengan jumlah harga sebesar Rp169.814.958.827.

Pada tanggal 21 Juni 2024, SCS, Entitas Anak, menerbitkan saham baru sejumlah 962.701.486 lembar saham yang seluruhnya diambil oleh PT Puri Bumi Lestari yaitu sebesar Rp 2.929.308.081.601.

Jumlah biaya-biaya jasa profesional atas penyelesaian atas transaksi-transaksi diatas sebesar Rp15.777.333.205.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada SCS, Entitas Anak, secara langsung dan tidak langsung setelah penjualan saham SCS dan penambahan modal disetor SCS, turun dari 100% menjadi 63,50%.

**38. Saham Treasury**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah saham treasury yang dikonversikan sehubungan dengan hak MESOP dan pengalihan kepada pihak ketiga masing-masing sebanyak 81.574.700 dan 68.373.100 saham (Catatan 42).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- b. The transfer of land owned by TCP, a Subsidiary to SAI, a Subsidiary, where the payment for the land transfer was made by SAI by issuing new shares to TCP (Share Contribution).

From these transfer transactions, the Company recorded a negative transaction difference with non-controlling interest amounting to Rp80,342,731,426. With this transaction, the Company's ownership percentage in SAI, a Subsidiary, directly and indirectly, increased from 86.79% to 93.36%.

**PT Nusa Raya Cipta (NRC)**

As of December 31, 2025, NRC, a Subsidiary, has sold its remaining treasury shares to the public amounting to 77,626,400 shares. Thus the Company's ownership in NRC, directly decreased to 63.94% from previously 65.91%.

**PT Suryacipta Swadaya (SCS)**

On June 21, 2024, the Company sold 55,808,781 shares of SCS, a Subsidiary, to PT Puri Bumi Lestari, for a total price of Rp169,814,958,827.

On June 21, 2024, SCS, a Subsidiary, issued new shares amounting to 962,701,486 shares all of which were taken up by PT Puri Bumi Lestari amounting to Rp2,929,308,081,601.

The professional fees for completing the above transactions is Rp15,777,333,205.

The Company's percentage of ownership in SCS, a Subsidiary, directly and indirectly after the sale of SCS shares and additional paid-in capital of SCS, decreased from 100% to 63.50%.

**38. Treasury Stock**

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the amount of treasury shares converted in connection with MESOP rights and transfer to third parties was 81,574,700 and 68,373,100 shares, respectively (Note 42).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Mutasi saham treasuri adalah sebagai berikut:

The movement of treasury stock are as follows:

<b>2025</b>				
<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %</b>	<b>Jumlah/ Total Rp</b>		
Saldo Awal	81,574,700	1.73	37,000,283,919	<i>Beginning Balance</i>
Pengurangan	(81,574,700)	(1.73)	(37,000,283,919)	<i>Deduction</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>
<b>2024</b>				
<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %</b>	<b>Jumlah/ Total Rp</b>		
Saldo Awal	149,947,800	3.19	68,012,645,746	<i>Beginning Balance</i>
Pengurangan	(68,373,100)	(1.45)	(31,012,361,827)	<i>Deduction</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>81,574,700</b>	<b>1.73</b>	<b>37,000,283,919</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Pada tanggal 22 Juli 2025, sebanyak 62.930.200 lembar saham treasuri Perusahaan dialihkan kepada pihak ketiga, dengan harga pengalihan saham sebesar Rp2.700 per saham, melalui pasar negosiasi di Bursa Efek.

On July 22, 2025, amounting to 62,930,200 shares of the Company's treasury stock were transferred to a third party, with a share transfer price of Rp2,700 per share, through the negotiation market on the Stock Exchange.

**39. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

**39. Retained Earning Appropriated**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 13 Juni 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tambahan penyisihan cadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan, menjadi sebesar Rp42.000.000.000.

Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on June 13, 2025, the Company's shareholders approved the Company's additional provision for general reserves, amounting to Rp1,000,000,000 of its net income, become to Rp42,000,000,000.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 21 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tambahan penyisihan cadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan, menjadi sebesar Rp41.000.000.000.

Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on June 21, 2024, the Company's shareholders approved the Company's additional provision for general reserves, amounting to Rp1,000,000,000 of its net income, become to Rp41,000,000,000.

**40. Kepentingan Non-Pengendali**

**40. Non-Controlling Interest**

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>
Kepentingan Non-Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/ <i>Non-Controlling Interest of Net Asset to Subsidiaries</i>		
PT Suryacipta Swadaya	1,948,806,508,918	1,931,186,720,317
PT Nusa Raya Cipta Tbk	437,985,891,340	394,481,790,605
PT Suryalaya Anindita International	106,875,498,188	45,820,207,958
PT Surya Energi Parahita	16,207,992,694	17,159,105,806
PT Tirta Tiara Semesta	5,825,481,747	--
PT Tirta Semesta Lestari	145,561,453	--
PT Sumbawa Raya Cipta	92,161	110,635
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,515,847,026,501</b>	<b>2,388,647,935,321</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp
Kepentingan Non-Pengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Entitas Anak/ <i>Non-Controlling Interest on Total Comprehensive Income (Loss) to Subsidiaries</i>		
PT Suryacipta Swadaya	74,147,995,180	170,657,703,751
PT Nusa Raya Cipta Tbk	58,590,327,547	25,285,024,338
PT Surya Energi Parahita	1,147,164,888	4,262,966,232
PT Tirta Tiara Semesta	481,747	--
PT Tirta Semesta Lestari	61,453	--
PT Sumbawa Raya Cipta	(18,474)	76
PT Suryalaya Anindita International	(19,222,450,893)	14,861,855,431
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>114,663,561,448</b>	<b>215,067,549,828</b>

**41. Dividen**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 13 Juni 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp15 per saham.

Pada tanggal 17 Juli 2025, Perusahaan telah membayar dividen sebesar Rp15 per saham atau sejumlah Rp69.509.138.100, yang diambil dari laba tahun 2024 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 21 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp12 per saham.

Pada tanggal 24 Juli 2024, Perusahaan telah membayar dividen sebesar Rp12 per saham atau sejumlah Rp55.480.308.480, yang diambil dari laba tahun 2023 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**42. Program Kompensasi Manajemen dan Karyawan Berbasis Saham (MESOP)**

Perusahaan telah mendapatkan persetujuan atas program *MESOP* yang berasal dari pengalihan saham treasury Perusahaan, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 14 Mei 2020.

Tujuan program *MESOP* ini adalah untuk mendorong dan memberikan motivasi kepada karyawan dalam mencapai target Perusahaan serta memberikan penghargaan dan insentif kepada karyawan.

**41. Dividends**

*Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on June 13, 2025, the Company's shareholders agreed to distribute dividend amounted to Rp15 per share.*

*On July 17, 2025, the Company has paid the dividends amounted to Rp15 per share or the total amount of Rp69,509,138,100, were taken from income of 2024 attributable to equity holders of the parent company.*

*Based on the result of the Annual General Shareholders' Meeting on June 21, 2024, the Company's shareholders agreed to distribute dividend amounted to Rp12 per share.*

*On July 24, 2024, the Company has paid the dividends amounted to Rp12 per share or the total amount of Rp55,480,308,480, were taken from income of 2023 attributable to equity holders of the parent company.*

**42. Management and Employee's Stock Option Plan (MESOP)**

*The Company has obtained approval for MESOP program coming from the Company's treasury stock, at the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on May 14, 2020.*

*The purpose of MESOP program is to encourage and motivate employees to achieve the Company's targets and provide rewards and incentives to employees.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Rincian program *MESOP* adalah sebagai berikut:

*The details of MESOP program are as follows:*

Peserta/ <i>Participants</i>	: Manajemen dan karyawan Grup yang memenuhi kriteria yang ditentukan/ <i>The Group's Management and employees that meets the determined criteria.</i>
Jumlah Alokasi Saham/ <i>Total Shares Allocation</i>	: Sebanyak-banyaknya 94.104.989 lembar saham treasury yang dilakukan dalam 3 tahap/ <i>Maximum of 94,104,989 shares of treasury stock that implemented in 3 stages.</i>
Alokasi Hak Opsi/ <i>Allocation of Options</i>	: - Tahap 1 sejumlah 30% pada Agustus 2020/ <i>Stage 1 of 30% on August 2020;</i> - Tahap 2 sejumlah 30% pada Juni 2021/ <i>Stage 2 of 30% on June 2021;</i> - Tahap 3 sejumlah 40% pada Juni 2022/ <i>Stage 3 of 40% on June 2022.</i>
Jangka Waktu Hak Opsi/ <i>Maturities of Options</i>	: - Tahap 1 : Juni 2021-Juni 2025/ <i>Stage 1 : June 2021-June 2025;</i> - Tahap 2 : Juni 2022-Juni 2025/ <i>Stage 2 : June 2022-June 2025;</i> - Tahap 3 : Juni 2023-Juni 2025/ <i>Stage 3 : June 2023-June 2025.</i>
Harga Pelaksanaan/ <i>Exercise Price</i>	: Rp475 per saham/ <i>Rp475 per share.</i>

Perusahaan mengukur instrumen ekuitas atas opsi saham dengan menggunakan nilai intrinsik, dan melakukan penyesuaian saldo nilai tercatat, masing-masing sebesar Rp6.475.163.930 dan Rp43.749.011.431 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Penyesuaian tersebut dicatat sebagai beban lainnya (Catatan 48), dan didebet atau dikredit ke akun Cadangan Kompensasi Berbasis Saham di Ekuitas.

*The Company measured the equity instrument for stock options using the intrinsic value, and made an adjustment to the carrying value, amounted to Rp6,475,163,930 and Rp43,749,011,431, respectively, for years ended December 31, 2025 and 2024. The adjustments is recognized as other expenses (Note 48), and debited or credited to account Allowances for Share-based Compensation at Equity.*

Sampai dengan tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian, jumlah hak *MESOP* yang sudah dialokasikan dan memenuhi kriteria yang telah ditentukan adalah sebesar 87.017.600 lembar saham.

*Until the authorization date of the consolidated financial statements, the number of MESOP rights that have been allocated and meet the determine criteria is 87,017,600 shares.*

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah hak *MESOP* yang sudah direalisasikan masing-masing sebesar 18.644.500 dan 68.373.100 saham (Catatan 38) atau senilai Rp8.456.688.085 dan Rp31.012.361.827 (Catatan 38).

*For the years ended December 31, 2025 and 2024, the number of MESOP rights that has been realized amounting to 18,644,500 and 68,373,100 shares, respectively, (Note 38) or amounting to Rp8,456,688,085 and Rp31,012,361,827, respectively (Note 38).*

Mutasi pengukuran instrumen ekuitas atas opsi saham adalah sebagai berikut:

*Movements in the measurement of equity instrument for stock options are as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal	43,749,011,431	--	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan (Catatan 48)	6,475,163,930	43,749,011,431	<i>Addition (Note 48)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>50,224,175,361</b>	<b>43,749,011,431</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**43. Pendapatan Usaha**

**43. Revenues**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Jasa Konstruksi	3,271,145,236,401	3,055,810,887,287	Construction Services
Hotel	491,224,092,572	992,043,282,807	Hotel
Jasa Pemeliharaan dan Utilitas	319,747,772,419	329,213,534,209	Maintenance Services and Utilities
Tanah Kawasan Industri	310,364,019,672	1,868,410,207,217	Industrial Estate Land
Sewa (Catatan 16)	22,087,545,452	47,054,099,649	Rental (Note 16)
Real Estat	12,612,612,613	18,477,062,321	Real Estate
<b>Jumlah</b>	<b>4,427,181,279,129</b>	<b>6,311,009,073,490</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan, untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

There was no revenue more than 10% of the total revenues from one customer for the years ended December 31, 2025.

Terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha yaitu dari PT BYD Auto Indonesia sebanyak 108 Ha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

There was revenue more than 10% of the total revenues, which is from PT BYD Auto Indonesia amounting to 108 Ha for the year ended December 31, 2024.

**44. Beban Langsung**

**44. Direct Costs**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Jasa Konstruksi	2,919,181,550,441	2,703,330,205,391	Construction Service
Jasa Pemeliharaan dan Utilitas	246,231,218,680	256,617,843,203	Maintenance Services and Utilities
Hotel	237,106,242,806	371,837,034,305	Hotel
Tanah Kawasan Industri	89,616,357,338	1,176,769,118,251	Industrial Estate Land
Sewa (Catatan 16)	12,964,373,800	24,803,657,711	Rental (Note 16)
Real Estat	6,298,329,233	5,979,996,011	Real Estate
<b>Jumlah</b>	<b>3,511,398,072,298</b>	<b>4,539,337,854,872</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat beban langsung yang melebihi 10% dari jumlah beban langsung dari satu pemasok untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There was no direct cost more than 10% of the total direct costs from one supplier for the years ended December 31, 2025 and 2024.

**45. Beban Penjualan**

**45. Selling Expenses**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Iklan dan Promosi	23,904,269,013	37,413,333,613	Advertising and Promotions
Gaji	22,378,242,826	23,459,250,565	Salaries
Perjalanan dan Transportasi	6,046,828,345	5,966,556,200	Travel and Transportations
Komisi Penjualan	4,197,422,481	34,063,100,561	Sales Commission
Jasa Pemasaran	2,770,676,341	26,068,385,915	Marketing Expert Fees
Representasi dan Jamuan	1,488,888,389	1,963,244,211	Representation and Entertainments
Tender	1,432,981,888	1,042,676,399	Tenders
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 18)	937,279,321	--	Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 18)
Lain-lain (dibawah Rp800.000.000)	9,994,363,390	7,583,162,554	Others (under Rp800,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>73,150,951,994</b>	<b>137,559,710,018</b>	<b>Total</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**46. Beban Umum dan Administrasi**

**46. General and Administrative Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Gaji dan Upah	344,229,278,389	310,308,116,058	Salaries and Wages
Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi (Catatan 16 dan 17)	128,538,825,704	125,865,036,459	Depreciation of Fixed Assets & Investment Properties (Note 16 and 17)
Utilitas	39,608,609,289	44,453,349,708	Utilities
Sewa	35,789,579,477	36,519,437,703	Rentals
Jasa Profesional	31,612,283,615	39,883,352,066	Professional Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	27,057,999,274	35,343,727,579	Repairs and Maintenance
Informasi dan Teknologi	25,220,536,186	11,385,403,637	Information & Technologies
Imbalan Kerja	20,226,539,141	18,662,215,593	Employment Benefits
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 18)	16,395,024,546	8,710,131,920	Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 18)
Pajak Bumi dan Bangunan	16,286,084,622	17,299,419,153	Property Tax
Kesejahteraan Karyawan	9,861,671,740	9,507,507,935	Employees Welfares
Pajak dan Perijinan	8,788,233,594	10,688,096,226	Tax and Licenses
Asuransi	8,202,684,472	11,200,359,798	Insurance
Jasa Manajemen - Pihak Ketiga	6,935,341,264	--	Management Fee - Third Parties
Perlengkapan Kantor	6,403,374,516	5,589,853,050	Office Supplies
Keamanan dan Kebersihan	5,570,734,895	5,785,945,391	Security and Sanitations
Sumbangan	5,454,167,406	3,863,014,144	Donation
Perjalanan dan Transportasi	5,389,147,099	5,616,409,748	Travel and Transports
Representasi dan Jamuan	5,195,530,498	8,215,156,145	Representation and Entertainment
Administrasi Bank	4,938,203,324	9,205,674,731	Bank Charges
Telekomunikasi	2,852,924,283	2,884,425,927	Telecommunication
Iuran Keanggotaan	2,526,323,678	2,814,717,195	Membership
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	13,499,508,302	11,470,151,811	Others (under Rp1,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>770,582,605,314</b>	<b>735,271,501,977</b>	<b>Total</b>

**47. Penghasilan Lainnya**

**47. Other Income**

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Bunga	71,809,873,803	54,120,209,253	Interest Income
Pemulihan Pencadangan Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	56,008,734,226	--	Recovery Allowance Gross Amount Due from Owners
Keuntungan Penjualan Investasi	21,075,670,511	--	Gain on Sale of Investment
Pemulihan Pencadangan Piutang Retensi	17,759,970,562	14,962,737,145	Recovery Allowance Retention Receivable
Penyesuaian Aset Hak Guna	14,608,106,524	--	Recalculation on Right of Use Assets
Penghasilan Sewa Lahan	14,370,684,477	7,242,520,150	Land Rental Income
Penyambungan Utilitas	9,820,417,436	10,158,219,655	Utilities Connection
Pengalihan Tanah Kavling	5,590,154,004	66,874,095,070	Land Plot Transfer
Keuntungan Kurs Mata Uang Asing - Neto	3,995,509,532	4,028,343,997	Gain on Foreign Exchange - Net
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 17)	1,233,020,555	2,821,356,631	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 17)
Bagi Hasil Pendapatan	929,130,298	1,034,410,706	Revenue Sharing
Keuntungan Penjualan Properti Investasi (Catatan 16)	--	3,026,289,128	Gain on Sale of Investment Properties (Note 16)
Realisasi Keuntungan Penjualan Investasi yang Ditangguhkan	--	1,174,318,930	Realized Deferred Gain on Sale on Investment
Lain-lain - Neto	3,101,578,723	7,447,965,543	Others - Net
<b>Jumlah</b>	<b>220,302,850,651</b>	<b>172,890,466,208</b>	<b>Total</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**48. Beban Lainnya**

**48. Other Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan (Catatan 5, 6, 7, dan 8)	57,171,056,386	94,012,913,015	<i>Impairment Losses on Financial Assets (Note 5, 6, 7, and 8)</i>
Kompensasi Berbasis Saham (Catatan 42)	6,475,163,930	43,749,011,431	<i>Share-based Compensation (Note 42)</i>
Kerugian Penjualan Properti Investasi (Catatan 16)	6,133,355,371	--	<i>Loss on Sale of Investment Properties (Note 16)</i>
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 16)	3,818,480,274	3,836,328,548	<i>Investment Properties Depreciation (Note 16)</i>
Administrasi Bank	2,867,197,480	2,204,388,536	<i>Bank Charges</i>
Realisasi Nilai Kerugian Investasi pada Nilai Wajar (Catatan 7)	--	44,572,191,089	<i>Realized Loss on Investments at Fair Value (Note 7)</i>
Beban Pajak	--	21,143,310,901	<i>Tax Expenses</i>
Beban Sumbangan & Hibah	--	16,000,000,000	<i>Donation &amp; Grant Expenses</i>
Lain-lain - Neto	171,649,476	288,971,541	<i>Others - Net</i>
<b>Jumlah</b>	<b>76,636,902,917</b>	<b>225,807,115,061</b>	<b>Total</b>

**49. Beban Pajak Final**

**49. Final Tax Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp
<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>		
PT Nusa Raya Cipta Tbk	87,192,799,463	93,504,309,656
PT Suryacipta Swadaya	6,487,724,480	11,436,255,933
PT Sitiagung Makmur	4,850,698,271	4,189,377,567
PT TCP Internusa	1,364,171,229	5,642,753,408
PT Jasa Semesta Utama	754,534,000	6,797,049,562
PT Semesta Cipta Internasional	557,088,751	15,248,482,455
PT Surya Energi Parahita	429,479,130	435,755,500
PT Surya Siti Indotama	374,389,814	13,030,905,286
PT Aneka Bumi Cipta	234,946,250	--
PT Indo Indah	94,443,082	82,669,596
PT Surya Internusa Properti	41,175,000	41,175,000
PT Semesta Industri Pratama	19,304,250	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>102,400,753,720</b>	<b>150,408,733,963</b>

**50. Beban Keuangan**

**50. Financial Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban keuangan dari:			<i>Financial Expenses from:</i>
Utang Bank dan Sindikasi	78,602,556,370	147,790,444,527	<i>Bank and Syndicated Loans</i>
Liabilitas Sewa (Catatan 30)	24,216,995,487	5,762,357,914	<i>Lease Liabilities (Note 30)</i>
Amortisasi Provisi yang Ditangguhkan	3,212,527,095	33,024,405,990	<i>Amortization of Deferred Provisions</i>
Lain-lain	1,115,361,928	1,435,409,962	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>107,147,440,880</b>	<b>188,012,618,393</b>	<b>Total</b>

**51. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

**51. Basic Earnings (Loss) per Share**

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk rugi per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:

*The following data is the computation of the basic loss per share attributable to owners of the parent entity:*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(89,369,021,353)	234,225,754,128	Income (Loss) for the Current Year Attributable to Owners of Parent Entity
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa untuk Perhitungan Laba per Saham Dasar	4,661,394,290	4,604,081,573	Weighted Average Number of Ordinary Shares to Computation Net Income per Share
Labanya (Rugi) per Saham Dasar	(19.17)	50.87	Basic Earnings (Loss) per Share

**52. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan  
Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut antara lain piutang kepada pihak berelasi serta kompensasi komisaris dan direksi.

Transaksi dengan pihak berelasi antara lain:

**52. Nature of Relationship and Transactions  
with Related Parties**

In the normal course of business, the Group is engaged in transactions with related parties. Those transactions include due from related parties and compensation of commissioners and directors.

Transactions with related parties are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage against Total Assets	
			2025 %	2024 %
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associate</b>				
PT Horizon Internusa Persada	48,204,377,241	46,472,187,125	0.38	0.45
PT Jasamarga Akses Patimban	150,602,633,882	33,632,964,982	1.18	0.32
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>198,807,011,123</b>	<b>80,105,152,107</b>	<b>1.56</b>	<b>0.77</b>
<b>Investasi pada Ventura Bersama/ Investment in Joint Ventures</b>				
	35,444,153,441	31,913,924,422	0.28	0.31
<b>Penyertaan Investasi pada Entitas Asosiasi/ Placement of Investment in Associate</b>				
PT Jasamarga Akses Patimban	35,193,000,000	119,100,000,000	0.28	1.15

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationship with related parties is as follows:

Perusahaan/ Company	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Nature of Transaction
PT Horizon Internusa Persada	Entitas Asosiasi / Associates Entity	Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates
PT Jasamarga Akses Patimban	Entitas Asosiasi / Associates Entity	Investasi pada Entitas Asosiasi, Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates, Advances Investment in Associates
Dewan Komisaris dan Direksi / Board of Commissioners and Directors	Management Kunci / Key Management	Imbalan Kerja Jangka Pendek / Short Term Employee Benefit

**Kompensasi Komisaris dan Direksi**

Perusahaan memberikan kompensasi kepada komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi tersebut adalah sebesar Rp21.419.133.328 dan Rp20.376.937.451, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**Compensation of Commissioners and Directors**

The Company provided compensation to Commissioners and Directors consisting of salaries, wages and bonuses. Those compensation amounted to Rp21,419,133,328 and Rp20,376,937,451, for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, respectively.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024*

*(In Full Rupiah, except otherwise stated)*

**53. Segmen Operasi**

**Segmen Usaha**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam lima divisi operasi – pembangunan kawasan industri, real estat dan sewa gedung, konstruksi bangunan, penyertaan saham pada perusahaan lain, dan hotel beserta usaha sejenis lainnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**53. Segment Operation**

***Business Segment***

*For management reporting purposes, the operation of the Group are divided into five operating divisions - industrial estates development, real estates and rental buildings, building construction, investment in shares to other companies, and hotels along with other similar businesses as December 31, 2025 and 2024.*

*The following of the segment information based on business segment:*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025							
	Pembangunan Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate Development</i>	Real Estat, Sewa, dan Utilitas/ <i>Real Estate, Rental, Maintenance Services and Utilities</i>	Konstruksi Bangunan/ <i>Building Construction</i>	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain/ <i>Investment in Shares to Other Companies</i>	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya/ <i>Hotel and Similar Business</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Penjualan Eksternal	312,325,299,672	346,766,938,084	3,271,145,236,401	--	496,943,804,972	--	4,427,181,279,129	External Revenues
Penjualan antar Segmen	--	5,719,712,400	331,965,698,395	20,356,905,386	4,832,490,342	(362,874,806,523)	--	Inter Segment Revenues
Jumlah Pendapatan Usaha	312,325,299,672	352,486,650,484	3,603,110,934,796	20,356,905,386	501,776,295,314	(362,874,806,523)	4,427,181,279,129	Total Revenue
<b>HASIL</b>								<b>RESULT</b>
Hasil Segmen	221,858,942,334	87,052,639,773	393,639,983,544	20,356,905,386	261,739,816,909	(68,865,081,115)	915,783,206,831	Segment results
Beban Penjualan							(73,150,951,994)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi							(770,582,605,314)	General and Administrative Expenses
Pendapatan Lainnya							220,302,850,651	Other Income
Beban Lainnya							(76,636,902,917)	Other Expenses
<b>Laba Usaha</b>							<b>215,715,597,257</b>	<b>Operating Profit</b>
Beban Pajak Penghasilan Final							(102,400,753,720)	Final Tax Expense
Beban Keuangan							(107,147,440,880)	Financial Expenses
Bagian Rugi Entitas Asosiasi							(375,388,656)	Equity in Net Loss of Associate Entity
Bagian Laba Entitas Ventura Bersama							5,193,040,381	Equity in Net Earnings of Joint Ventures
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>							<b>10,985,054,382</b>	<b>Income Before Income Tax</b>
Manfaat Pajak Penghasilan							17,941,930,033	Income Tax Benefit
<b>Laba Tahun Berjalan</b>							<b>28,926,984,415</b>	<b>Income for the Year</b>
Penghasilan Komprehensif Lain							4,168,098,942	Other Comprehensive Income
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>							<b>33,095,083,357</b>	<b>Total Comprehensive Income for The Year</b>
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:								Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk							(89,369,021,353)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali							118,296,005,768	Non-Controlling Interest
<b>Laba Tahun Berjalan</b>							<b>28,926,984,415</b>	<b>Income for the Year</b>
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:								Total Comprehensive Income for the Year
Pemilik Entitas Induk							(81,568,478,091)	Attributable to: Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali							114,663,561,448	Non-Controlling Interest
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>							<b>33,095,083,357</b>	<b>Total Comprehensive Income for The Year</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025							OTHER INFORMATION
	Pembangunan Kawasan Industri/ Industrial Estate Development Rp	Real Estat, Sewa, Jasa Pemeliharaan dan Utilitas/ Real Estate, Rental, Maintenance Services and Utilities Rp	Konstruksi Bangunan/ Building Construction Rp	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain/ Investment in Shares to Other Companies Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya/ Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								
<b>ASET</b>								<b>ASSETS</b>
Aset Segmen Grup	6,122,550,161,751	888,581,436,196	2,717,367,453,156	647,714,895,264	3,093,131,792,764	(991,839,427,238)	12,477,506,311,893	Group's Segment Assets
Investasi pada Entitas Anak	--	--	--	5,185,914,720,216	--	(5,185,914,720,216)	--	Investment in Subsidiaries
Investasi pada Entitas Asosiasi	1,000	867,063,773,527	150,602,633,882	70,419,932,579	1,000,000	(889,280,329,865)	198,807,011,123	Investment in Associates
Investasi Saham	--	92,367,282	--	--	--	--	92,367,282	Investment in Shares
Investasi pada Ventura Bersama	1,250,000,000	--	34,194,153,441	--	--	--	35,444,153,441	Investment in Joint Ventures
<b>Jumlah Aset yang Dikonsolidasikan</b>	<b>6,123,800,162,751</b>	<b>1,755,737,577,005</b>	<b>2,902,164,240,479</b>	<b>5,904,049,548,059</b>	<b>3,093,132,792,764</b>	<b>(7,067,034,477,319)</b>	<b>12,711,849,843,739</b>	<b>Total Consolidated Assets</b>
<b>LIABILITAS</b>								<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas Segmen Grup	841,399,447,276	627,107,253,376	1,536,872,586,513	31,568,416,593	1,715,372,996,598	(120,413,553,157)	4,631,907,147,199	Group's Segment Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>	<b>841,399,447,276</b>	<b>627,107,253,376</b>	<b>1,536,872,586,513</b>	<b>31,568,416,593</b>	<b>1,715,372,996,598</b>	<b>(120,413,553,157)</b>	<b>4,631,907,147,199</b>	<b>Total Consolidated Liabilities</b>
Pengeluaran Modal	407,703,836,717	62,346,853,476	12,447,142,517	71,341,548,367	1,788,796,334,358	(778,912,701,052)	1,563,723,014,383	Capital Expenditures
Penyusutan	20,964,150,142	46,407,418,062	14,865,614,760	4,379,737,519	92,884,375,164	(4,040,416,379)	175,460,879,268	Depreciation
Beban Non-Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi / Beban Imbalan Kerja	4,902,024,300	1,674,076,048	10,047,503,678	1,610,202,116	5,856,685,614	--	24,090,491,756	Non-Cash Expenses Other than Depreciation and Amortization / Employment Benefits Expense

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2024							
	Pembangunan Kawasan Industri/ Industrial Estate Development Rp	Real Estat, Sewa, Jasa Pemeliharaan dan Utilitas/ Real Estate, Rental, Maintenance Services and Utilities Rp	Konstruksi Bangunan/ Building Construction Rp	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain/ Investment in Shares to Other Companies Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya/ Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp	
Penjualan Eksternal	1,868,410,207,217	394,744,696,179	3,055,810,887,287	--	992,043,282,807	--	6,311,009,073,490	External Revenues
Penjualan antar Segmen	--	5,719,712,400	306,671,289,571	17,056,403,308	4,714,870,393	(334,162,275,672)	--	Inter Segment Revenues
Jumlah Pendapatan Usaha	1,868,410,207,217	400,464,408,579	3,362,482,176,858	17,056,403,308	996,758,153,200	(334,162,275,672)	6,311,009,073,490	Total Revenue
<b>HASIL</b>								<b>RESULT</b>
Hasil Segmen	691,641,088,966	107,343,199,254	382,472,933,040	17,056,403,308	629,129,083,548	(55,971,489,498)	1,771,671,218,618	Segment results
Beban Penjualan							(137,559,710,018)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi							(735,271,501,977)	General and Administrative Expenses
Pendapatan Lainnya							172,890,466,208	Other Income
Beban Lainnya							(225,807,115,061)	Other Expenses
<b>Laba Usaha</b>							<b>845,923,357,770</b>	<b>Operating Profit</b>
Beban Pajak Penghasilan Final							(150,408,733,963)	Final Tax Expense
Beban Keuangan							(188,012,618,393)	Financial Expenses
Bagian Laba Entitas Asosiasi							496,741,744	Equity in Net Earning of Associate Entity
Bagian Rugi Entitas Ventura Bersama							(3,735,967,366)	Equity in Net Loss of Joint Ventures
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>							<b>504,262,779,792</b>	<b>Income Before Income Tax</b>
Beban Pajak Penghasilan							(55,713,710,522)	Income Tax Expenses
<b>Laba Tahun Berjalan</b>							<b>448,549,069,270</b>	<b>Income for the Year</b>
Penghasilan Komprehensif Lain							(17,651,967,108)	Other Comprehensive Income
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>							<b>430,897,102,162</b>	<b>Total Comprehensive Income for The Year</b>
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:								Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk							234,225,754,128	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali							214,323,315,142	Non-Controlling Interest
<b>Laba Tahun Berjalan</b>							<b>448,549,069,270</b>	<b>Income for the Year</b>
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:								Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk							215,829,552,334	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali							215,067,549,828	Non-Controlling Interest
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>							<b>430,897,102,162</b>	<b>Total Comprehensive Income for The Year</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2024							
	Pembangunan Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate Development</i>	Real Estat, Sewa, Jasa Pemeliharaan dan Utilitas/ <i>Real Estate, Rental, Maintenance Services and Utilities</i>	Konstruksi Bangunan/ <i>Building Construction</i>	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain/ <i>Investment in Shares to Other Companies</i>	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya/ <i>Hotel and Similar Business</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>								<b>OTHER INFORMATION</b>
<b>ASET</b>								<b>ASSETS</b>
Aset Segmen Grup	5,585,311,987,009	1,093,035,896,846	2,304,754,016,222	611,542,226,283	1,070,636,697,835	(409,988,578,954)	10,255,292,245,241	Group's Segment Assets
Investasi pada Entitas Anak	--	--	--	4,935,992,094,320	--	(4,935,992,094,320)	--	Investment in Subsidiaries
Investasi pada Entitas Asosiasi	1,000	26,925,403,235	33,632,964,982	87,841,081,105	1,000,000	(68,295,298,215)	80,105,152,107	Investment in Associates
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	94,168,478	--	--	--	--	94,168,478	Investment Available for Sale
Investasi pada Ventura Bersama	--	--	31,913,924,422	--	--	--	31,913,924,422	Investment in Joint Ventures
<b>Jumlah Aset yang Dikonsolidasikan</b>	<b>5,585,311,988,009</b>	<b>1,120,055,468,559</b>	<b>2,370,300,905,626</b>	<b>5,635,375,401,708</b>	<b>1,070,637,697,835</b>	<b>(5,414,275,971,489)</b>	<b>10,367,405,490,248</b>	<b>Total Assets Consolidated</b>
<b>LIABILITAS</b>								<b>LIABILITIES</b>
Liabilitas Segmen Grup	354,737,483,633	584,884,127,438	1,166,509,986,042	22,478,962,644	341,157,848,024	(96,037,297,226)	2,373,731,110,555	Group's Segment Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>	<b>354,737,483,633</b>	<b>584,884,127,438</b>	<b>1,166,509,986,042</b>	<b>22,478,962,644</b>	<b>341,157,848,024</b>	<b>(96,037,297,226)</b>	<b>2,373,731,110,555</b>	<b>Total Liabilities Consolidated</b>
Pengeluaran Modal	275,923,039,981	82,411,975,472	10,492,223,203	2,945,651,317	95,816,067,266	1,879,632,649	469,468,589,888	Capital Expenditures
Penyusutan	16,478,738,377	43,856,501,886	14,478,222,032	3,837,488,766	86,735,664,003	(4,912,422,442)	160,474,192,622	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi / Beban Imbalan Kerja	4,648,079,752	1,674,782,895	8,559,719,819	1,674,498,742	5,681,874,920	--	22,238,956,128	Non Cash Expenses Other than Depreciation and Amortization / Employment Benefits Expense

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Segmen Geografis**

Pendapatan usaha Grup berdasarkan letak geografis  
adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Jakarta	2,656,643,356,411	2,573,012,090,068
Bali	898,195,528,644	908,601,059,965
Karawang	551,112,820,368	751,365,275,215
Surabaya	263,996,380,462	331,702,053,427
Semarang	133,664,854,083	469,309,885,111
Subang	118,533,596,167	1,463,545,328,115
Medan	67,941,420,909	46,309,944,344
Palembang	27,949,516,673	28,045,991,168
Pekanbaru	22,731,953,134	22,563,965,794
Bandar Lampung	19,139,744,342	20,756,042,359
Cirebon	18,276,478,933	18,223,399,810
Cikarang	10,891,791,126	11,736,313,786
Sub Jumlah / Sub Total	4,789,077,441,252	6,645,171,349,162
Eliminasi / Elimination	(361,896,162,123)	(334,162,275,672)
<b>Jumlah / Total</b>	<b>4,427,181,279,129</b>	<b>6,311,009,073,490</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**Geographical Segment**

The Group's operating revenues based on geographic  
location are as follows:

**54. Perjanjian-Perjanjian Penting**

**Perusahaan**

- a) Berdasarkan akta perjanjian kredit antara TCP, Entitas Anak, dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 27 Juni 2019, Perusahaan bersedia untuk menambah dana (*top up*) sesuai persyaratan perjanjian kredit (Catatan 28).
- b) Berdasarkan akta perjanjian kredit antara SAM, Entitas Anak SAI, dengan PT Bank Central Asia Tbk tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan bersedia untuk menambah dana (*top up*) untuk setiap *Cash Deficiency* sesuai persyaratan perjanjian kredit (Catatan 28).
- c) Berdasarkan akta perjanjian kredit antara SIH, Entitas Anak SAI, dengan PT Bank Central Asia Tbk tanggal 30 Januari 2014, Perusahaan bersedia melakukan *top up* dana sesuai persyaratan perjanjian kredit (Catatan 28).

**PT TCP Internusa (TCP)**

Pada tanggal 30 Oktober 2017, TCP, Entitas Anak, mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Securindo Packatama Indonesia (Secure Parking), dimana TCP menyewakan lahan parkir di Plaza Glodok kepada Secure Parking. Berdasarkan addendum yang terakhir pada tanggal 22 Juli 2025, terdapat perubahan harga sewa yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2026.

**54. Significant Agreements**

**The Company**

- a) Based on loan credit agreement between TCP, a Subsidiary, and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dated June 27, 2019, The Company willing to top up fund with the terms of the credit agreement (Note 28).
- b) Based on loan credit agreement between SAM, a Subsidiary of SAI, and PT Bank Central Asia Tbk dated December 21, 2021, the Company willing to top up fund for any Cash Deficiency with the terms of the credit agreement (Note 28).
- c) Based on loan credit agreement between SIH, a Subsidiary of SAI, and PT Bank Central Asia Tbk dated January 30, 2014, the Company willing to top up fund in accordance with the terms of the credit agreement (Note 28).

**PT TCP Internusa (TCP)**

On October 30, 2017, TCP, a Subsidiary, entered into a lease agreement with PT Securindo Packatama Indonesia (Secure Parking), whereby the TCP leased a parking lot at Plaza Glodok to Secure Parking. Based on the latest addendum dated July 22, 2025, There have been changes to the rental rates, effective through December 31, 2026.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT Sitiagung Makmur (SAM)**

- a) Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli antara SAM, Entitas Anak SAI, dengan pihak pembeli vila Umana Bali Ungasan, SAM sepakat untuk menjual vila kepada pembeli dengan ketentuan bahwa pembeli akan menyerahkan sebagian hak pengelolaan vila untuk disewakan kepada pihak lain. Atas penyerahan sebagian hak ini, pembeli akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% dari total pendapatan kamar vila berdasarkan nilai proporsional dari masing-masing vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya layanan, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang dapat dipakai).
- b) SAM, Entitas Anak SAI, mengadakan perjanjian penyerahan vila kepada USR, Entitas Anak SAM. Berdasarkan perjanjian tersebut SAM akan menyewakan vila-vila yang belum terjual kepada USR, untuk dioperasikan sebagai resor bintang 5 (lima) dan untuk itu SAM akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% dari penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya layanan, makanan dan minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang dapat dipakai) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) vila yang berakhir pada tahun 2044 serta setiap perpanjangan periode SHGB tersebut.
- c) SAM, Entitas Anak SAI, juga mengadakan Perjanjian penyerahan fasilitas umum kepada USR, Entitas Anak SAM, SAM akan menerima pendapatan sewa sesuai yang tertera dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) vila yang berakhir pada tahun 2044 serta setiap perpanjangan periode SHGB tersebut.

**PT Ungasan Semesta Resort (USR)**

USR, Entitas Anak SAM, mengadakan perjanjian sebagai berikut:

- a) USR, Entitas Anak SAM, melakukan perjanjian pengelolaan vila dengan masing-masing pemiliknya (pembeli vila dari SAM). Pemilik atau pembeli vila setuju menyewakan vila untuk dioperasikan oleh Perusahaan sebagai sebuah hotel bintang lima.

Sehubungan dengan perjanjian itu, USR akan membayar biaya sewa kepada mereka sebesar 40% dari pendapatan kamar berdasarkan nilai proporsional dari masing-masing unit vila yang

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Sitiagung Makmur (SAM)**

- a) According to the purchase and sale contract between SAM, a Subsidiary of SAI, and the buyer of Umana Bali Ungasan villa, SAM agreed to sell the villa on a condition that the buyer will delegate part of the villa management right for rent to other parties. For this right's transfer, the buyer will receive rental income for 40% of villa rental revenue based on the proportional value of each villa (excluded, but not limited to service charge, food and beverage, other billings, commissions and any applicable taxes).
- b) SAM, a Subsidiary of SAI, entered into an agreement to transfer its villas to USR. Based on the agreement, SAM agreed to lease its unsold villas to USR, SAM's Subsidiary, to be operated as a 5 (five) star resort and SAM will receive 40% of villa rental revenue (excluded, but not limited to service charge, food and beverage, other billings, commissions and any applicable taxes) based on the proportional value of each villa. This agreement is valid for the period as stipulated in the Buildings Right on Land (SHGB) of the villa which will expire in 2044 and any of the extension periods of the related SHGB.
- c) SAM, a Subsidiary of SAI, also entered into an agreement to transfer its public facility area to USR, SAM's Subsidiary. SAM will receive rental income as stipulated in the agreement. This agreement is valid for the period as stipulated in the Buildings Right on Land (SHGB) of the villa which will expire in 2044 and any of the extension periods of the related SHGB.

**PT Ungasan Semesta Resort (USR)**

USR, SAM's Subsidiary, entered into agreements as follows:

- a) USR, a subsidiary of SAM, entered into villa management agreements with each of villas owner (buyer of SAM's villa), the buyers agreed to lease their villas to be operated by the Company as a five star hotel.

Related to that agreement, USR will pay rental expenses to the buyers amounting to 40% of room revenue based on the proportional value of each unit villa which has been determined from the

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

telah ditentukan *dari* awal oleh SAM, Entitas Anak SAI. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berakhir pada 2044 serta setiap pembaruan periode SHGB.

b) Pada 7 Januari 2021, USR, Entitas Anak SAM, mengadakan Perjanjian manajemen dengan PT Hilton International Manage Indonesia (Operator), dimana operator setuju untuk menyediakan jasa operasional, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan hotel. Sebagai kompensasi, operator akan memperoleh imbalan jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba operasi kotor yang ditetapkan dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember tahun kelima belas sejak tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu sepuluh tahun dengan persetujuan kedua belah pihak.

c) Pada 7 Januari 2021, USR, Entitas Anak SAM, mengadakan perjanjian Lisensi dengan Hilton Worldwide Manage Limited (Hilton), dimana Hilton setuju memberikan hak untuk menggunakan nama "Hilton" serta hak kekayaan intelektual untuk hotel yang dikelola oleh Perusahaan. Sebagai imbalannya, *Licensor* akan menerima royalti yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

d) Pada 7 Januari 2021, USR, Entitas Anak SAM, mengadakan perjanjian servis pelayanan dengan Hilton Worldwide Manage Limited (Hilton), dimana Hilton setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat untuk hotel, baik melalui organisasi dan pihak terkait di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, Hilton akan menerima jasa pemasaran dan promosi berdasarkan perhitungan yang disampaikan oleh Hilton kepada Perusahaan dengan jumlah maksimum tertentu sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Jumlah biaya jasa yang dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan perjanjian-perjanjian di atas adalah sebesar Rp9.034.037.793 dan Rp7.039.663.483, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*beginning by SAM, a Subsidiary of SAI. This agreement is valid for the period specified in villa's SHGB certificate which will expire in 2044 along with every renewal SHGB period.*

b) *On January 7, 2021, USR, a subsidiary of SAM, entered into Management Agreement with PT Hilton International Manage Indonesia (Operator), where operator agreed to provide operational services, personnel, commercial, purchasing and quality control services to the hotel. As compensation, operator will receive management fees calculated based on a certain percentage of gross operating profit as stipulated in the agreement. This agreement shall be effective until December 31, of the fifteenth year from the opening date, and could be extended for a period of ten years with the consent of both parties.*

c) *On January 7, 2021, USR, a subsidiary of SAM, entered into License agreement with Hilton Worldwide Manage Limited (Hilton), where Hilton agreed to give the right to use the name of "Hilton" for the hotel managed by the Company and other intellectual property rights. As compensation, the Licensor will receive royalty fee, calculated based on a certain percentage of hotel revenues as stated in the agreement.*

d) *On January 7, 2021, USR, a subsidiary of SAM, entered into an Offshore Services Agreement with Hilton Worldwide Manage Limited (Hilton), where Hilton agreed to provide reservation services, sales promotion and public relations to the hotel, either through the organization and the related parties outside of Indonesia. As compensation, Hilton will receive marketing and promotion fee based on the calculations which submit from Hilton to the Company with a certain maximum amount as stated in the agreement.*

*Total fees charged to statement of profit or loss and other comprehensive income in relation to the above agreements amounted to Rp9,034,037,793 and Rp7,039,663,483, for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

a) Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian manajemen dengan PT Sol Melia Indonesia ("Operator"), dimana Operator setuju untuk mengelola dan mengoperasikan Melia Bali dan Gran Melia Jakarta berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa teknis tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan perjanjian manajemen tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Operator akan menerima pembayaran jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Sehubungan dengan *rebranding* Melia Bali menjadi Paradisus by Melia ("Paradisus Bali"), pada tanggal 12 September 2025, PT Sol Melia Indonesia ("Operator") dan Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI") mengadakan perjanjian novasi dimana PT Sol Melia Indonesia ("Operator") memindahkan seluruh hak dan kewajibannya atas perjanjian-perjanjian jasa manajemen, kepada Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI"), pihak berelasinya, berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut.

b) Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian lisensi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta dengan Markserv B.V., Belanda ("Licensor"), dimana Licensor setuju untuk memberikan kepada SAI lisensi untuk menggunakan nama "Melia Bali" dan "Gran Melia Jakarta" untuk Hotel milik SAI dan hak kekayaan intelektual lainnya. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian lisensi tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Licensor akan menerima pembayaran jasa lisensi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Pada tanggal 1 November 2012, Licensor dan Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI") mengadakan perjanjian-perjanjian dimana Licensor memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian lisensi di atas kepada MHI, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**PT Suryalaya Anindita International (SAI)**

a) On October 30, 2012, SAI, a Subsidiary, entered into agreements with PT Sol Melia Indonesia ("Operator"), which the Operator agreed to manage and operate Melia Bali and the Gran Melia Jakarta, based on the terms and conditions in each agreement. These agreements replace the technical services agreement dated January 1, 1991 for the Melia Bali and the management agreement dated April 10, 1995 for the Melia Jakarta and all the agreements addendums.

As compensation, the Operator shall receive a management fee calculated at a certain percentage of the respective Hotel's gross operating profit as defined in the aforesaid agreements.

In connection with rebranding Melia Bali to Paradisus by Melia ("Paradisus Bali"), on September 12, 2025, PT Sol Melia Indonesia ("Operator") and Melia Hotels International S.A., Spain ("MHI") entered into novation agreement whereby PT Sol Melia Indonesia ("Operator") transferred all of its rights and obligations of Management Service Agreement, to Melia Hotels International S.A., Spain ("MHI"), its related party, based on the terms and conditions in each agreement.

b) On October 30, 2012, SAI, a Subsidiary, entered into the trademark license agreements for Melia Bali and Gran Melia Jakarta with Markserv B.V., Netherlands ("Licensor"), whereby the Licensor agreed to grant the SAI the license to use the name of "Melia Bali" and "Gran Melia Jakarta" for the Hotels owned by the SAI and other intellectual property rights. Such agreements replaced and superseded the trademark license agreements dated January 1, 1991 for Melia Bali and dated April 10, 1995 for Melia Jakarta and all of its addendums.

As compensation, the Licensor shall receive license fees calculated at a certain percentage of the respective Hotel's revenues as defined in the aforesaid agreements.

On November 1, 2012, the Licensor and Melia Hotels International S.A., Spain ("MHI") entered into agreements whereas the Licensor transferred all of its rights and obligations in relation to the above license agreements to MHI, its related party, effective from January 1, 2013.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 12 September 2025, perjanjian lisensi untuk Melia Bali diamendemen menjadi Paradisus Bali.

- c) Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI, Entitas Anak, mengadakan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi internasional dengan Markserv B.V., Belanda ("Markserv"), dimana Markserv setuju untuk menyediakan jasa pemasaran dan promosi untuk Melia Bali dan Gran Melia Jakarta di seluruh bagian dunia, selain di Indonesia, berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian tersebut. Perjanjian-perjanjian tersebut menggantikan perjanjian jasa pemasaran dan promosi internasional tanggal 1 Januari 1991 untuk Melia Bali dan tanggal 10 April 1995 untuk Melia Jakarta dan segala perjanjian-perjanjian perubahannya.

Sebagai kompensasi, Markserv akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Pada tanggal 11 Desember 2012, Markserv dan Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") mengadakan perjanjian-perjanjian dimana Markserv memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi di atas kepada Melia Shanghai, pihak berelasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

Sehubungan dengan *rebranding* Melia Bali menjadi Paradisus by Melia ("Paradisus Bali"), pada tanggal 12 September 2025, Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") dan Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI") mengadakan perjanjian novasi dimana Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") memindahkan seluruh hak dan kewajibannya atas perjanjian-perjanjian jasa pemasaran dan promosi, kepada Melia Hotels International S.A., Spanyol ("MHI"), pihak berelasinya, berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian.

- d) Pada tanggal 27 Oktober 2020, SAI, Entitas Anak, dan MHI telah menandatangani Nota Kesepahaman ("*Term Sheet*") untuk melakukan *rebranding* dari "Melia Bali" menjadi "Paradisus Bali" by Melia.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

On September 12, 2025, the license agreement for Melia Bali was amended to Paradisus Bali.

- c) On October 30, 2012, SAI, a Subsidiary, entered into the international marketing and promotional services agreements with Markserv B.V., Netherlands ("Markserv"), whereby Markserv agreed to provide the marketing and promotional services for Melia Bali and Gran Melia Jakarta in all parts of the world, other than in Indonesia, based on the terms and conditions in each respective agreement. Such agreements replaced and superseded the international marketing and promotional services agreements dated January 1, 1991 for Melia Bali and dated April 10, 1995 for Melia Jakarta and all of its addendums.

As compensation, Markserv shall receive a marketing and promotional fees calculated at a certain percentage of the respective Hotel's revenues and gross operating profit as defined in aforesaid agreements.

On December 11, 2012, Markserv and Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") entered into agreements whereas Markserv transferred all of its rights and obligations under the international marketing and promotional services agreements to Melia Shanghai, its related party, effective from January 1, 2013.

In connection with *rebranding* Melia Bali to Paradisus by Melia, on September 12, 2025, Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") and Melia Hotels International S.A., Spain ("MHI") entered into novation agreement whereby Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company Ltd., China ("Melia Shanghai") transferred all of its rights and obligations of marketing and promotional fees agreements, to Melia Hotels International S.A., Spain ("MHI"), its related party, based on the terms and conditions in each agreement.

- d) On October 27, 2020, SAI, a Subsidiary, and MHI signed a Memorandum of Understanding ("*Term Sheet*") for the *rebranding* of "Melia Bali" to "Paradisus Bali" by Melia.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

*Term Sheet* ini tidak mengikat dan subjek dari penandatanganan perjanjian jasa manajemen dari Paradisus Bali oleh SAI, Entitas Anak, dan MHI di kemudian hari.

e) Pada tanggal 12 September 2025, SAI, Entitas Anak, dan Prodigios Interactivos, S.A. ("Prodigios") mengadakan perjanjian-perjanjian sehubungan dengan *Loyalty Program, Reservation Services* dan jasa-jasa lain (*Services Agreement*) yang disediakan oleh Prodigios dan atau Melia group berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian dan addendum tersebut.

Pada tanggal 20 November 2020, SAI, Entitas Anak, menandatangani addendum perjanjian jasa manajemen dengan Operator, perjanjian lisensi merek dagang dengan MHI, serta pemasaran dan promosi internasional dengan Melia Shanghai untuk Gran Melia Jakarta, dimana SAI, Operator, MHI, dan Melia Shanghai setuju memperpanjang setiap perjanjian hingga 31 Desember 2030, berdasarkan syarat dan ketentuan dalam masing-masing perjanjian dan addendum tersebut.

Perjanjian jasa manajemen, lisensi dan jasa pemasaran dan promosi internasional untuk Melia Bali berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk satu periode 5 (lima) tahun berikutnya, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada dalam masing-masing perjanjian tersebut.

Sehubungan dengan *rebranding* Melia Bali menjadi Paradisus by Melia ("Paradisus Bali"), pada tanggal 12 September 2025 dilakukan amendemen perjanjian jasa manajemen, jasa lisensi, serta jasa pemasaran dan promosi Paradisus Bali, yang berlaku efektif selama 20 tahun sejak tanggal pembukaan kembali atau berlaku sesuai dengan periode yang disepakati bersama.

Jumlah biaya jasa yang dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan perjanjian-perjanjian di atas adalah sebesar Rp3.611.791.598 dan Rp42.365.262.173, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, biaya jasa yang belum dibayarkan dicatat sebagai liabilitas keuangan jangka pendek lainnya - pihak ketiga.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

*This Term Sheet is not binding and is subject to the signing of a management service agreement from Paradisus Bali by SAI, a Subsidiary, and MHI at a later date.*

e) On September 12, 2025, SAI, a Subsidiary, and Prodigios Interactivos, S.A. ("Prodigios") entered into agreements in connection with the *Loyalty Program, Reservation Services* and other services (*Services Agreement*) provided by Prodigios and/or Melia group based on the terms and conditions in each agreement and addendum.

On November 20, 2020, SAI, a Subsidiary, signed an addendum of management service agreement with the Operator, a trademark license agreement with MHI, as well as international marketing and promotion with Melia Shanghai for Gran Melia Jakarta, where SAI, Operator, MHI, and Melia Shanghai agreed to extend each agreement until December 31, 2030, based on the terms and conditions in each agreements and addendum.

The management services agreement, license and international marketing and promotional services agreements for Melia Bali are effective until December 31, 2025, with due observance to the terms in each respective agreements.

In connection with the rebranding of Melia Bali to Paradisus by Melia ("Paradisus Bali"), on September 12, 2025, amendments were made to the management services agreement, licensing services, and marketing and promotion services of Paradisus Bali, which are effective for 20 years from the date of reopening or effective in accordance with the mutually agreed period.

Total fees charged to statement of profit or loss and other comprehensive income in relation to the above agreements amounted to Rp3,611,791,598 and Rp42,365,262,173, for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

At the statement of financial position date, unpaid fees were included in other short term financial liabilities – third parties.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

**55. Aset dan Liabilitas Kontinjensi**

**Aset Kontinjensi**

NRC, Entitas Anak, mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Perkara No. 459/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel, dengan pihak tergugat adalah PT Fortuna Paradiso Optima ("FPO") dan 3 pihak tergugat lainnya. Gugatan ini dilakukan antara lain mengenai sengketa atas denda progres pekerjaan proyek sebesar Rp84.674.426.482.

NRC, Entitas Anak, melakukan tuntutan pengembalian atas pembayaran denda, serta pembayaran kerugian materiil maupun immateriil.

Pada tanggal 25 September 2024, Majelis Hakim Perkara memberikan Putusan Sela yang diajukan oleh FPO, menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara.

Pada tanggal 30 September 2024, NRC, Entitas Anak, mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan No. 1384/PDT/2024/PTDKI.

Pada tanggal 9 Desember 2024 agenda pembacaan Putusan Banding dengan amar putusan yaitu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 459/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 25 September 2024.

Pada tanggal 16 Desember 2024, NRC, Entitas Anak, mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan No.3421/PAN.PN.W10.U3/HK.02/2/2025.

Pada tanggal 2 Juni 2025, NRC, Entitas Anak, mencapai kesepakatan damai di luar mekanisme peradilan dengan FPO dan 3 pihak lainnya. Berdasarkan kesepakatan bersama yang telah dicapai, seluruh proses hukum yang sedang berjalan, termasuk perkara pada tingkat kasasi, akan dihentikan secara resmi sesuai ketentuan yang berlaku.

**Liabilitas Kontinjensi**

a. TCP, Entitas Anak, merupakan tergugat dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas 500m<sup>2</sup> yang terletak di Kuningan, Jakarta Selatan, dalam Gugatan Perdata No. 1029/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 8 November 2021.

Pada tanggal 5 Januari 2023, TCP, Entitas Anak, memperoleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memenangkan TCP dalam perkara tersebut. Penggugat mengajukan banding atas putusan tersebut.

**55. Contingent Assets and Liabilities**

**Contingent Assets**

*NRC, a Subsidiary, filed a Lawsuit for Unlawful Act with the South Jakarta District Court with Case No. 459/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel with the defendant party is PT Fortuna Paradiso Optima ("FPO") and 3 other defendants. This lawsuit was filed regarding, among other things, a dispute over fines for project work progress amounted to Rp84,674,426,482.*

*NRC, a Subsidiary, demands the return of fines and payment of material and immaterial losses.*

*On September 25, 2024, the Panel of Judges for the Case issued an Interim Decision filed by FPO, stating that the South Jakarta District Court did not have the authority to try the case.*

*On September 30, 2024, NRC, a Subsidiary, filed an appeal to the DKI Jakarta High Court with decision No. 1384/PDT/2024/PTDKI.*

*On December 9, 2024, the agenda for reading the Appeal Decision with the verdict confirming the Decision of the South Jakarta District Court Number 459/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel dated September 25, 2024.*

*On December 16, 2024, NRC, a Subsidiary, filed an appeal to the Supreme Court with No. 3421/PAN.PN.W10.U3/HK.02/2/2025.*

*On June 2, 2025, NRC, a Subsidiary, reached an out-of-court settlement with the FPO and three other parties. Based on this agreed mutual agreement, all ongoing legal proceedings, including the cassation case, will be officially terminated in accordance with applicable regulations.*

**Contingent Liabilities**

*a. TCP, a Subsidiary, is a defendant in a lawsuit regarding claims covering an area of 500sqm of land located at Kuningan, South Jakarta, in a Civil Action No. 1029/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel dated November 8, 2021.*

*On January 5, 2023, TCP, a Subsidiary, obtained a decision from the South Jakarta District Court, which in favor of TCP in the case. The plaintiff has appealed on the decision.*

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 27 Desember 2023, TCP, Entitas Anak, menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pada tanggal 2 Januari 2024, Pembanding (*dahulu Penggugat*) mengajukan memori kasasi dan TCP, Entitas Anak, telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 8 Januari 2024.

Pada tanggal 28 Agustus 2024, TCP, Entitas Anak menerima Relas Putusan Mahkamah Agung No. 3380K/PDT/2024 tanggal 28 Agustus 2024 yang memenangkan kontra memori TCP.

Pada tanggal 20 Januari 2025, TCP, Entitas Anak, menerima Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali.

TCP, Entitas Anak, telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima pada tanggal 6 Februari 2025.

Pada tanggal 11 November 2025, TCP, Entitas Anak, menerima Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 24.200/ PAN.PN/W10.U3/HK.02/11/2025-063 yang menolak permohonan Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (*dahulu Pembanding/Penggugat*).

- b. Perusahaan dan EPI, Entitas Anak, menjadi penjamin atas utang bank PT Alpha Sarana dengan jumlah sebesar Rp26.819.616.836.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat tindakan hukum atas penerbitan jaminan tersebut.

**56. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

**a. Kebijakan Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Grup.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

On December 27, 2023, TCP, a Subsidiary, obtained a decision from the South Jakarta District Court, which strengthened the decision of the South Jakarta District Court.

On January 2 2024, the Appellant (formerly the Plaintiff) submitted a cassation memo and TCP, a Subsidiary, submitted a counter cassation memo on January 8, 2024.

On August 28, 2024, TCP, a Subsidiary, received the Supreme Court Decision Release No. 3380K/PDT/2024 dated August 28, 2024 which won TCP's counter-memory

On January 20, 2025, TCP, a Subsidiary, received the Relas of Notification and Submission of the Judicial Review Memorandum.

TCP, a Subsidiary, has filed a Counter-Memorial for Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia through the South Jakarta District Court which was received on February 6, 2025.

On November 11, 2025, TCP, a Subsidiary, received the Relas of Notification for Judicial Review through the South Jakarta District Court No. 24.200/PAN.PN/W10.U3/HK.02/11/2025-063 which rejected the request for a Petition for Judicial Review by the Petitioner (previously the Appellant/Plaintiff).

- b. The Company and EPI, a Subsidiary, are guarantors for the loan debt of PT Alpha Sarana amounted to Rp26,819,616,836.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, there are no further legal actions yet.

**56. Financial Instruments and and Financial Risk Management**

**c. Risk Management Policies**

In its operating, investing and financing activities, the Group is exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Group defines these risks as follows:

- Credit risk represents risk due to the possibility that a debtor will not repay all or a portion of receivable or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss the Group.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Grup dapat membayar semua liabilitasnya pada saat jatuh tempo.
- Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing.
- Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar dan risiko suku bunga atas arus kas, yaitu risiko arus kas pada masa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan tingkat suku bunga, mata uang dan risiko pasar untuk semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan; sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang piutang dalam mata uang yang sama;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan dan dipantau di tingkat pusat;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana dan konsisten dan mengikuti praktik pasar terbaik; dan
- Grup dapat berinvestasi dalam saham atau instrumen serupa hanya dalam hal terjadi kelebihan likuiditas yang bersifat sementara, dan transaksi tersebut harus disahkan oleh Dewan Direksi.

**Risiko Kredit**

Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan, dimana persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru dan kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- *Liquidity risk represents risk of the Group's inability to repay all of their liabilities at maturity date. At present, the Group does pay all liabilities at their contractual maturity.*
- *Foreign currency risk represents fluctuation of financial instrument caused by changes of foreign currency exchange*
- *Interest rate risk consists of fair value interest rate risk, which is the risk of fluctuation of financial instrument caused by changes in market interest rate, and cash flow interest rate risk, which is the risk that the future cash flow of financial instruments will fluctuate due to changes in market interest rate.*

*The major guidelines of this policy are the following:*

- *Minimize effect of changes in interest rate, currency and market risk for all kinds of transactions by providing adequate foreign currencies reserve;*
- *Maximize the use of natural hedge favouring as much as possible the natural off-setting of revenue and costs and payables receivables denominated in the same currency;*
- *All financial risk management activities are carried out and monitored at top level;*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent and consistent basis and following the best market practices; and*
- *The Group may invest in shares or similar instruments only in the case of temporary excess of liquidity, and such transactions have to be authorised by the Board of Directors.*

**Credit Risk**

*The Group controls its exposure to credit risk by setting their policy in approval or rejection of new credit contract and compliance is monitored by the Directors. As part of the process in approval or rejection, the customer reputation and track record are taking into consideration. There are no significant concentrations on credit risk.*

*At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.*



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025					
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan/ One Month until Three Months Rp	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan/ Three Months until Six Months Rp	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun/ Six Months until One Year Rp	Lebih dari Satu Tahun/ More Than One Year Rp	
Pinjaman Bank Jangka Pendek	458,829,065,514	--	--	458,829,065,514	--	Short Term Bank Loans
Utang Usaha	924,590,666,973	863,842,417,877	1,999,555,748	58,748,693,348	--	Trade Payables
Liabilitas Keuangan Lainnya -						Other Financial Liabilities -
Pihak Ketiga	144,169,131,428	64,829,049,108	3,586,987,687	3,349,629,416	72,403,465,217	Third Parties
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	15,020,007,508	--	--	15,020,007,508	--	Gross Amount due to Customers
Beban Akrua	64,716,780,668	--	--	--	--	Accrued Expenses
Pinjaman Bank Jangka Panjang	1,730,272,356,074	49,383,248,210	49,367,181,911	99,001,829,786	1,532,520,096,167	Long Term Banks Loans
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	111,766,667	--	--	95,800,000	15,966,667	Other Liabilities - Third Parties
Liabilitas Sewa	313,374,478,273	103,473,702,489	--	--	209,900,775,784	Lease Liabilities
Jaminan dari Pelanggan	109,537,789,003	--	--	--	109,537,789,003	Tenants' Deposits
<b>Jumlah</b>	<b>3,760,622,042,108</b>	<b>1,146,245,198,352</b>	<b>54,953,725,346</b>	<b>635,045,025,572</b>	<b>1,924,378,092,838</b>	<b>Total</b>

	2024					
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan/ One Month until Three Months Rp	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan/ Three Months until Six Months Rp	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun/ Six Months until One Year Rp	Lebih dari Satu Tahun/ More Than One Year Rp	
Pinjaman Bank Jangka Pendek	201,627,401,014	--	--	201,627,401,014	--	Short Term Bank Loans
Utang Usaha	543,021,664,748	504,438,080,814	9,689,235,769	28,894,348,165	--	Trade Payables
Liabilitas Keuangan Lainnya -						Other Financial Liabilities -
Pihak Ketiga	78,227,511,559	28,979,463,139	787,520,348	14,707,878,420	33,752,649,652	Third Parties
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	3,047,780,382	--	--	3,047,780,382	--	Gross Amount due to Customers
Beban Akrua	69,966,298,980	69,966,298,980	--	--	--	Accrued Expenses
Pinjaman Bank Jangka Panjang	594,677,534,511	14,360,813,815	14,360,813,815	48,982,760,871	516,973,146,010	Long Term Banks Loans
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	158,550,000	--	--	158,550,000	--	Other Liabilities - Third Parties
Liabilitas Sewa	78,484,736,306	4,547,307,811	4,490,995,434	8,905,724,504	60,540,708,557	Lease Liabilities
Jaminan dari Pelanggan	38,467,250,668	--	--	--	38,467,250,668	Tenants' Deposits
<b>Jumlah</b>	<b>1,607,678,728,168</b>	<b>622,291,964,559</b>	<b>29,328,565,366</b>	<b>306,324,443,356</b>	<b>649,733,754,887</b>	<b>Total</b>

**Risiko Mata Uang Asing**

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas dan setara kas serta pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan transaksi lindung nilai dan/atau juga "natural hedging", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Grup juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing. Jumlah mata uang asing bersih Grup pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 57.

Penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akan menurunkan laba tahun berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar Rp7.444.162.119 dan Rp6.862.426.821. Pelemahan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing untuk tahun-tahun yang

**Foreign Currency Risk**

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions and balances such as purchases, sales, cash and cash equivalents and borrowings denominated in foreign currency.

The Group manages foreign currency exposure by adopting hedge transaction and/or natural hedging, where possible, among others by obtaining foreign denominated loans only when earnings were also foreign denominated. In addition, the Group also manages foreign currency exposure by monitoring fluctuations in foreign currency, in order to perform the appropriate actions, if necessary, to mitigate the foreign currency risk. The Group's monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as of balance sheet are disclosed in Note 57.

A 5% strengthening of the Rupiah against the foreign currency for the years ended December 31, 2025 and 2024, would have decreased income current year and equity by Rp7,444,162,119 and Rp6,862,426,821, respectively. A weakening of 5% Rupiah against the foreign currency for the years ended December 31, 2025 and 2024, would

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

**Risiko Suku Bunga**

Grup terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Grup yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Grup mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain: melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Kenaikan tingkat bunga sebesar 50 basis poin akan menurunkan nilai ekuitas dan laba untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp10.946.065.941 dan Rp3.982.317.428. Penurunan tingkat bunga sebesar 50 basis poin untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

**b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek maupun yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan dianggap mendekati nilai wajarnya.

PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

have had the equal opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

**Interest Rate Risk**

The Group is exposed to interest rate risk because the Group's borrow funds at both fixed and floating interest rates.

The Group manages the interest rate risk by monitoring the movement of interest rates in order to perform the appropriate actions, if necessary, to mitigate the interest rate risk including among others by changing the composition of variable and fixed interest bearing debt.

A 50 basis points increase in interest rates would have decreased equity and profit or loss for the years ended December 31, 2025 and 2024 by Rp10,946,065,941 and Rp3,982,317,428, respectively. A 50 basis points decrease in interest rates for years ended December 31, 2025 and 2024, would have had the equal but opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

**d. Fair Value of Financial Instruments**

As of December 31, 2025 and 2024, Management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the statements of financial position approximate their value both of short term maturities and carried at market interest rate.

The carrying amount of financial assets and liabilities approximate their fair value.

PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures" requires disclosing the fair value measurements by level of the following fair value hierarchy:

- a) quoted prices in active markets (unadjusted) for identical financial assets or liabilities (level 1);
- b) inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2); and
- c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Grup yang diukur sebesar nilai wajar pada 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table presents the Group's financial assets and liabilities that are measured at fair value as at December 31, 2025 and 2024:

Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Tahun Pelaporan Menggunakan/ Fair Value Measurement on End of Year Using				
2025	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				Financial Assets Measured at Fair Value
Aset Keuangan Lancar Lainnya	67,875,031,531	15,942,900,000	--	Other Current Financial Assets
Investasi Saham	92,367,282	--	92,367,282	Investment in Shares
<b>Jumlah</b>	<b>67,967,398,813</b>	<b>15,942,900,000</b>	<b>92,367,282</b>	<b>Total</b>
Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Tahun Pelaporan Menggunakan/ Fair Value Measurement on End of Year Using				
2024	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				Financial Assets Measured at Fair Value
Aset Keuangan Lancar Lainnya	109,570,440,962	15,353,900,000	--	Other Current Financial Assets
Investasi Saham	94,168,478	--	94,168,478	Investment in Shares
<b>Jumlah</b>	<b>109,664,609,440</b>	<b>15,353,900,000</b>	<b>94,168,478</b>	<b>Total</b>

**c. Manajemen Permodalan**

Tujuan manajemen permodalan Grup adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur, dan pasar terhadap Grup. Hal ini dilakukan Grup melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Grup menargetkan rasio struktur permodalan Grup yaitu utang berbunga (*interest bearing debt*) dibanding dengan ekuitas tidak lebih besar dari 1 (satu) kali.

Posisi rasio pada masing-masing tahun adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah Utang Berbunga	2,189,213,188,255	796,463,485,525	Total Interest Bearing Debt
Jumlah Ekuitas	8,079,942,696,540	7,993,674,379,693	Total Equity
<b>Debt to Equity Ratio</b>	<b>0.27</b>	<b>0.10</b>	<b>Debt to Equity Ratio</b>

**e. Capital Management**

The Group's objective in capital management is to maintain the availability of adequate financial resources for operation, business development, future growth and to maintain investor, creditor, and market confidence to the Group. The Group manages its capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

The Group targeted Group's capital structure ratio which is interest bearing debt to equity not exceeding 1 (one) time.

The ratio for each year are as follows:

**57. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**57. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025		2024		
	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Ekuivalen / Equivalent Rp	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Ekuivalen / Equivalent Rp	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
Kas dan Setara Kas	USD 6,710,199	112,610,556,434	11,248,667	181,800,959,606	Cash and Cash Equivalents
	EUR 5,661	111,815,699	24,961	420,619,395	
	TWD 61,850	32,904,100	76,504	38,022,536	
	CNY 12,976	31,155,319	6,671	14,768,735	
	KRW 2,417,396	29,008,746	2,494,057	27,434,628	
	HKD 3,305	7,129,216	1,649	3,433,251	
	SGD 336	4,385,949	26	305,249	
	GBP 94	2,121,744	94	1,903,336	
Piutang Usaha	USD 313,621	5,263,195,834	553,841	8,951,180,223	Trade Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	USD 2,316,523	38,875,897,332	2,442,901	39,482,165,962	Other Current Financial Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	USD 26,203	439,743,613	21,420	346,190,040	Other Non Current Assets
Sub Jumlah		157,407,913,986		231,086,982,961	Sub Total
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	USD 51,197	859,195,716	100,615	1,626,144,707	Trade Payable to Third Parties
	SGD 10,012	130,840,686			
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya Pihak Ketiga	USD 157,056	2,635,720,537	636,233	10,282,791,212	Other Short Term Financial Liabilities Third Parties
Beban Akrua	USD 291,915	4,898,914,677	392,745	6,347,543,431	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	USD --	--	4,676,523	75,581,967,189	Lease Liabilities
Sub Jumlah		8,524,671,615		93,838,446,539	Sub Total
<b>Jumlah Aset Neto</b>		<b>148,883,242,371</b>		<b>137,248,536,422</b>	<b>Total Net Assets</b>

**58. Informasi Tambahan Arus Kas**

**58. Supplemental Cash Flow Information**

**a. Transaksi Non-Kas**

**a. Non-Cash Transactions**

Tabel di bawah ini menunjukkan transaksi non kas Grup selama tahun berjalan, sebagai berikut:

The below table shows the Group's non-cash transactions during the year, as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan Aset Hak Guna	421,964,181,290	2,688,777,817	Addition of Right-of-Use Assets
Reklasifikasi Properti Investasi ke Aset Tetap	356,942,690,652	--	Reclassification of Investment Properties to Fixed Assets
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi melalui Pengurangan Uang Muka Lain-lain	119,100,000,000	--	Addition of Investment in Associate Entities through Deduction of Other Advances
Kapitalisasi Beban Bunga Pinjaman ke Aset Tetap	27,590,023,384	--	Capitalization of Borrowing Interest Expense to Fixed Assets
Penambahan Properti Investasi melalui Pengurangan Uang Muka Pembelian Aset	4,094,284,986	6,536,445,385	Addition of Investment Properties through Deduction of Advance Purchase of Assets
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian Aset ke Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	60,737,245,123	Reclassification of Advances Purchase of Assets to Other Current Financial Assets
Reklasifikasi Aset Tetap ke Persediaan	--	39,206,330,609	Reclassification of Fixed Assets to Inventory
Reklasifikasi Aset Tidak Lancar Lainnya ke Kas dan Setara Kas	--	20,000,000,000	Reclassification of Other Non-Current Assets to Cash and Cash Equivalents
Penambahan Aset Tetap melalui Pengurangan Uang Muka Pembelian Aset	--	16,887,340,504	Addition of Fixed Assets through Deduction of Advance Purchase of Assets
<b>Jumlah</b>	<b>929,691,180,312</b>	<b>146,056,139,438</b>	<b>Total</b>

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan pada 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities as of December 31, 2025 and 2024, as follows:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

	2025							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash flows from Financing Activities		Perubahan Non Kas/ Non Cash Transaction		Saldo Akhir/ Ending Balance		
		Rp	Rp	Rp	Rp			Rp
	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)					Pembayaran / Payment		
Pinjaman Bank Jangka Pendek	201,627,401,014					257,231,787,029	(30,122,529)	
Pinjaman Bank Jangka Panjang	594,677,534,511	1,236,278,925,469	(103,020,149,810)	--	2,336,045,904	1,730,272,356,074	Long Term Bank Loans	
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	158,550,000	191,600,000	(238,383,333)	--	--	111,766,667	Other Payable to Third Parties	
Liabilitas Sewa	78,484,736,306	--	(111,492,472,432)	--	346,382,214,399	313,374,478,273	Lease Liabilities	
<b>Jumlah</b>	<b>874,948,221,831</b>	<b>1,493,702,312,498</b>	<b>(214,781,128,104)</b>	<b>--</b>	<b>348,718,260,303</b>	<b>2,502,587,666,528</b>	<b>Total</b>	

	2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash flows from Financing Activities		Perubahan Non Kas/ Non Cash Transaction		Saldo Akhir/ Ending Balance		
		Rp	Rp	Rp	Rp			Rp
	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)					Pembayaran / Payment		
Pinjaman Bank Jangka Pendek	149,796,265,451					243,052,635,577	(191,221,500,014)	
Pinjaman Bank Jangka Panjang	2,375,823,298,402	63,116,488,904	(1,878,443,861,705)	--	34,181,608,910	594,677,534,511	Long Term Bank Loans	
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	797,105,000	556,885,000	(1,195,440,000)	--	--	158,550,000	Others	
Liabilitas Sewa	83,627,897,923	--	(7,162,925,175)	--	2,019,763,558	78,484,736,306	Lease Liabilities	
<b>Jumlah</b>	<b>2,610,044,566,776</b>	<b>306,726,009,481</b>	<b>(2,078,023,726,894)</b>	<b>--</b>	<b>36,201,372,468</b>	<b>874,948,221,831</b>	<b>Total</b>	

**59. Reklasifikasi Akun**

Beberapa akun dalam laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2024 telah direklasifikasi sesuai dengan penyajian laporan keuangan per 31 Desember 2025 untuk tujuan perbandingan.

**59. Reclassification of Accounts**

Some accounts on the financial statements for the year ended December 31, 2024 have been reclassified in accordance with the presentation of the financial statements for the year ended December 31, 2025 for the purpose of comparison.

	2024		
	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
	Rp	Rp	
<b>LABA &amp; RUGI</b>			<b>PROFIT &amp; LOSS</b>
Pendapatan	6,251,910,481,971	6,311,009,073,490	Revenues
Beban Langsung	(4,492,951,490,456)	(4,539,337,854,872)	Direct Costs
Beban Penjualan	(134,553,907,665)	(137,559,710,018)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(689,450,200,699)	(735,271,501,977)	General and Administrative Expenses
Beban Lainnya	(261,921,991,589)	(225,807,115,061)	Other Expenses

**60. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

a. Grup melakukan restrukturisasi internal pada tanggal 9 Januari 2026 melalui penjualan seluruh saham yang dimiliki oleh Perusahaan dalam BHM, Entitas Anak, kepada SAI, Entitas Anak.

b. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30019/GBK/2026 tanggal 21 Januari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit lokal kepada SEP, Entitas Anak, menjadi sampai dengan tanggal 8 Januari 2027.

**60. Events After Reporting Period**

a. The Company carried out an internal restructuring on January 9, 2026 through the sale of all shares owned by the Company in BHM, a Subsidiary, to SAI, a Subsidiary.

b. Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30019/GBK/2026 dated January 21, 2026, BCA approved the extension of the local credit facility term to SEP, a Subsidiary of SCS until January 8, 2027.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- c. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30080/GBK/2026 tanggal 11 Februari 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit lokal kepada SCS dan Entitas Anaknya sampai dengan tanggal 18 Februari 2027.
- f. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara Fasilitas Kredit No. 009/DOP/CBT-III/II/2026 tanggal 25 Februari 2026, CIMB menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Bank Garansi kepada NRC, Entitas Anak sampai dengan tanggal 21 Mei 2026.
- g. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit No. 30134/GBK/2026 tanggal 16 Maret 2026, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal dan *Time Loan Revolving* sampai dengan tanggal 21 Juni 2026.
- f. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas dalam Perjanjian Pinjaman No. 102/WBD-EXT/MR/III/2026 tanggal 17 Maret 2026, OCBC menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas *Combine Trade* kepada NRC, Entitas Anak, sampai dengan tanggal 15 Mei 2026.
- j. Berdasarkan Persetujuan Perubahan Kredit No. (7) 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 27 Maret 2026 dan Persetujuan Perubahan Kredit No. (5) 066/JDM/PK-KMK/2022 tanggal 27 Maret 2026, BNI menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja sampai dengan NRC, Entitas Anak, sampai dengan tanggal 27 Maret 2027 (Catatan 60).

**61. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

- c. Based on the Notification Letter of Credit Provision No. 30080/GBK/2026 dated February 11, 2026, BCA approves the extension of the local credit facility term to SCS and its Subsidiaries until February 18, 2027.
- d. Based on the Notification Letter of Temporary Credit Facility Extension No. 009/DOP/CBT-III/II/2026 dated February 25, 2026, CIMB approved the extension of the Bank Guarantee to NRC, a Subsidiary facility term until May 21, 2026.
- e. Based on the Notification Letter of Withdrawal Extension and/or Use of Credit Facility No. 30134/GBK/2026 dated March 16, 2026, BCA approves the extension of the term of the Local Credit and Time Loan Revolving facilities until June 21, 2026.
- h. Based on the Notification Extension of the Facility on the Loan Agreement No. 102/WBD-EXT/MR/III/2026 dated March 17, 2026, OCBC approves the extension of the Combine Trade facility term to NRC, a Subsidiary, until May 15, 2026.
- i. Based on the Approval of Changes to the Credit Agreement No. (7) 031/JDM.PK-KMK/2021 dated March 27, 2026, and Approval of changes to the Agreement Credit No. (5) 066/JDM/PK-KMK/2022 dated March 27, 2026, BNI approves the extension of BNI's loan facility approves the extension of the Working Capital Credit facility term until March 27, 2027 (Note 60).

**61. Standard and Amendment to Standards which has been Issued but Not Yet Effective**

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- Amendments PSAK 109 and PSAK 107 regarding Classification and Measurement of Financial Instruments;
- Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and
- Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**62. Informasi Keuangan Tambahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Informasi berikut pada Lampiran 1 sampai dengan Lampiran 5 adalah informasi tambahan PT Surya Semesta Internusa Tbk, entitas induk saja, yang menyajikan penyertaan Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas dan metode biaya perolehan.

**63. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 30 Maret 2026.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, except otherwise stated)

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;
- PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;
- Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;
- Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements;
- ISAK 403: Components of Financial Reports of Sharia Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;
- PSAK 413: Impairment; and
- PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

**62. Additional Financial Information of the Consolidated Financial Statements**

The following information in Appendix 1 to Appendix 5 are additional information of PT Surya Semesta Internusa Tbk, the parent entity only, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method and cost method.

**63. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements**

Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by the Directors for issuance on March 30, 2026.

## Lampiran I

## Attachment I

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**OF PARENT ENTITY**

As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>			<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	289,534,803,120	283,653,011,282	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Berelasi	17,574,343,163	6,699,475,780	Trade Receivables - Related Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	71,347,464,555	113,024,233,909	Other Current Financial Assets
Uang Muka	148,787,750	6,073,500	Advances
Pajak dibayar di Muka	309,676,757	13,535,585,988	Prepaid Taxes
Biaya dibayar di Muka	794,069,957	488,487,052	Prepaid Expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>379,709,145,302</b>	<b>417,406,867,511</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			<b>Non-Current Assets</b>
Piutang dari Pihak Berelasi	41,000,000,000	--	Due from Related Parties
Aset Pajak Tangguhan	702,805,450	688,141,452	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Anak	5,214,907,990,108	4,945,016,478,936	Investment In Subsidiaries
Investasi pada Entitas Asosiasi	48,204,377,241	46,472,187,125	Investment In Associates
Aset Tetap	3,247,082,376	3,444,027,069	Fixed Assets
Aset Hak Guna	4,020,617,470	7,308,615,942	Right-of-Use Assets
Uang Muka Setoran Modal	112,505,008,000	161,945,025,000	Advances for Paid-up Capital
Aset Tidak Lancar Lainnya	3,852,830,294	3,914,009,232	Other Non-Current Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>5,428,440,710,939</b>	<b>5,168,788,484,756</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>5,808,149,856,241</b>	<b>5,586,195,352,267</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Dicatat menggunakan metode ekuitas

\*) Recorded using equity method

## Lampiran I

## Attachment I

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**OF PARENT ENTITY (Continued)**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			<b>Current Liabilities</b>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya			Other Short Term Financial Liabilities
Pihak Ketiga	4,058,109,341	4,039,971,760	Third Parties
Utang Pajak	357,528,887	8,385,902,169	Tax Payables
Beban Akrua	19,880,518	14,485,660	Accrued Expenses
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi			Long Term Loans Net of
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			Current Maturities
Liabilitas Sewa	2,915,941,755	3,254,181,484	Lease Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka pendek</b>	<b>7,351,460,501</b>	<b>15,694,541,073</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang kepada Pihak Berelasi	--	2,900,000,000	Due to Related Party
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi			Long-Term Loans Net of
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu			Current Maturities
Satu Tahun			
Liabilitas Sewa	717,401,961	3,633,343,718	Lease Liabilities
Tanggungans Rugi pada			Accumulated Equity in Net Losses of
Investasi pada Entitas Anak	28,993,269,892	9,024,384,616	Investment in Subsidiaries
<b>Jumlah Liabilitas Jangka panjang</b>	<b>29,710,671,853</b>	<b>15,557,728,334</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>37,062,132,354</b>	<b>31,252,269,407</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal Saham			Capital Stock
Nilai nominal Rp125 per Saham			Par value Rp125 per Share
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham			Authorized - 6,400,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor -			Subscribed and Paid-up Capital -
4.705.249.440 Saham	588,156,180,000	588,156,180,000	4,705,249,440 Shares
Tambahan Modal Disetor	608,018,623,833	289,804,687,325	Additional Paid-in Capital
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	50,224,175,361	43,749,011,431	Allowances for Share-Based Compensation
Selisih Transaksi dengan Pihak			Difference in Transaction with
Non-Pengendali	1,505,002,817,257	1,499,306,842,226	Non-Controlling Interest
Saham Treasuri	--	(37,000,283,919)	Treasury Stock
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	42,000,000,000	41,000,000,000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya	2,952,266,545,556	3,124,503,161,097	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	25,419,381,880	5,423,484,700	Other Comprehensive Income
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>5,771,087,723,887</b>	<b>5,554,943,082,860</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>5,808,149,856,241</b>	<b>5,586,195,352,267</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

## Lampiran II

## Attachment II

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
**ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND**  
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**OF PARENT ENTITY**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	20,356,905,386	17,056,403,308	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	--	--	<b>DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>20,356,905,386</b>	<b>17,056,403,308</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Umum dan Administrasi	(69,146,186,880)	(65,010,358,893)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya	34,969,967,924	10,868,671,219	Other Income
Beban Lainnya	(6,493,774,389)	(43,831,192,268)	Other Expenses
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(20,313,087,959)</b>	<b>(80,916,476,634)</b>	<b>OPERATING LOSS</b>
Beban Keuangan	(531,491,514)	(9,765,966,963)	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) Entitas Anak	(53,101,995,442)	331,996,643,904	Equity in Net Earning (Loss) of Subsidiaries
Bagian Laba Entitas Asosiasi	1,754,942,444	2,600,803,269	Equity in Net Income of Associates
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>(72,191,632,471)</b>	<b>243,915,003,576</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(17,334,208,797)</b>	<b>(7,940,172,249)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>(89,525,841,268)</b>	<b>235,974,831,327</b>	<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEARS</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<u>Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</u>			<u>Item That Will Not be Reclassified to Profit or Loss</u>
- Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	(12,990,684,247)	(2,302,211,497)	Remeasurement on Defined - Benefit Plans
- Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Asosiasi	(22,752,328)	8,829,920	Portion of Other Comprehensive Income - Associates Entities
- Perubahan Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar	(1,801,196)	1,391,489	Changes in Financial Assets that Measured - at Fair Value
- Pajak Penghasilan Terkait	811,800,402	1,087,550,292	Related Income Tax -
Sub Jumlah	(12,203,437,369)	(1,204,439,796)	Sub Total
<u>Pos yang akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</u>			<u>Item That Will be Reclassified to Profit or Loss</u>
- Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Anak	--	(18,534,830,893)	Portion of Other Comprehensive Income - from Subsidiaries
- Perubahan nilai wajar aset keuangan melalui penghasilan komprehensif lainnya	19,997,698,376	1,333,208,218	Changes in fair value of financial assets through - other comprehensive income
Ditambah: Penyesuaian reklasifikasi atas kerugian yang termasuk dalam laba rugi	--	--	Add: Reclassification adjustment on loss which are already included in profit or loss
Sub Jumlah	19,997,698,376	1,333,208,218	Sub Total
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan - Setelah Pajak	7,794,261,007	(18,406,062,471)	Other Comprehensive Income for the Years - Net of Tax
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(81,731,580,261)</b>	<b>217,568,768,856</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEARS</b>

Lampiran III

Attachment III

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2025 dan 2024  
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY**

For the Years Ended  
 December 31, 2025 and 2024  
 (In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Subscribed and Paid-up Capital Rp	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid in Capital Rp	Cadangan Kompensasi Berbasis Saham/ Allowances for Share-based Compensation Rp	Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali/ Difference in Transaction with Non-Controlling Interest Rp	Saham Treasuri/ Treasury Stock Rp	Saldo Laba/ Retained Earnings *)		Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan/ Changes in Fair Value of Financial Assets Rp	Total Ekuitas/ Total Equity Rp	
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated Rp	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated Rp			
<b>Saldo Pada Tanggal 1 Januari 2024</b>	<b>588,156,180,000</b>	<b>287,831,760,813</b>	--	<b>137,767,530,514</b>	<b>(68,012,645,746)</b>	<b>40,000,000,000</b>	<b>2,946,214,469,535</b>	<b>22,623,715,886</b>	<b>3,954,581,011,002</b>	<i>Balance as of January 1, 2024</i>
Cadangan Umum	--	--	--	--	--	1,000,000,000	(1,000,000,000)	--	--	<i>General Reserves</i>
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	--	--	43,749,011,431	--	--	--	--	--	43,749,011,431	<i>Allowances for Share-Based Compensation</i>
Dividen	--	--	--	--	--	--	(55,480,308,480)	--	(55,480,308,480)	<i>Dividend</i>
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	603,242,522	--	1,361,539,311,712	--	--	--	--	1,362,142,554,234	<i>Changes of Ownership in Subsidiaries</i>
Pengalihan Saham Treasuri	--	1,369,683,990	--	--	31,012,361,827	--	--	--	32,382,045,817	<i>Transfer of Treasury Stock</i>
Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	235,974,831,327	--	235,974,831,327	<i>Income for the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(1,205,831,285)	(17,200,231,186)	(18,406,062,471)	<i>Other Comprehensive Income for the Year</i>
<b>Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2024</b>	<b>588,156,180,000</b>	<b>289,804,687,325</b>	<b>43,749,011,431</b>	<b>1,499,306,842,226</b>	<b>(37,000,283,919)</b>	<b>41,000,000,000</b>	<b>3,124,503,161,097</b>	<b>5,423,484,700</b>	<b>5,554,943,082,860</b>	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Cadangan Umum	--	--	--	--	--	1,000,000,000	(1,000,000,000)	--	--	<i>General Reserves</i>
Cadangan Kompensasi Berbasis Saham	--	--	6,475,163,930	--	--	--	--	--	6,475,163,930	<i>Allowances for Share-Based Compensation</i>
Dividen	--	--	--	--	--	--	(69,509,138,100)	--	(69,509,138,100)	<i>Dividend</i>
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	--	176,895,786,104	--	5,695,975,031	--	--	--	--	182,591,761,135	<i>Changes of Ownership in Subsidiaries</i>
Pengalihan Saham Treasuri	--	141,318,150,404	--	--	37,000,283,919	--	--	--	178,318,434,323	<i>Transfer of Treasury Stock</i>
Rugi Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(89,525,841,268)	--	(89,525,841,268)	<i>Loss for the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	(12,201,636,173)	19,995,897,180	7,794,261,007	<i>Other Comprehensive Income for the Year</i>
<b>Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2025</b>	<b>588,156,180,000</b>	<b>608,018,623,833</b>	<b>50,224,175,361</b>	<b>1,505,002,817,257</b>	--	<b>42,000,000,000</b>	<b>2,952,266,545,556</b>	<b>25,419,381,880</b>	<b>5,771,087,723,887</b>	<i>Balance as of December 31, 2025</i>

\*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

\*) Includes Remeasurement on Defined Benefit Plans

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**OF PARENT ENTITY**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024

(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan	9,482,038,003	20,066,676,326	Cash Receipts From Customers
Pembayaran kepada Pemasok	(3,390,888,627)	(21,791,250,507)	Cash Paid To Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan	(52,189,088,161)	(50,315,203,028)	Cash Paid To Employees
Pembayaran Bunga	-	(18,731,578,665)	Interest Paid
Pembayaran Bunga Liabilitas Sewa	(531,491,514)	(439,002,131)	Interest Paid from Lease Liabilities
Pembayaran Pajak Penghasilan	(25,570,679,411)	(310,269,674)	Income Tax Paid
Penerimaan Klaim Restitusi Pajak	5,652,408,832	11,653,927,890	Cash Receipts from Claim for Tax Refunds
Pengeluaran Kas Lainnya dari Operasi	(38,265,755)	(1,669,003,991)	Other Cash Paid from Operations
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(66,585,966,633)</b>	<b>(61,535,703,780)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Dividen Kas	142,865,552,055	479,542,317,563	Cash Dividend Received
Penjualan (Penempatan) Investasi pada Nilai Wajar	82,768,778,318	(70,088,275,000)	Sale (Placement) of Investment at Fair Value
Penerimaan Bunga	13,864,620,806	87,076,942,726	Interest Received
Penerimaan Hasil Penjualan Aset Tetap	108,109	343,245	Proceed from Sale of Fixed Assets
Perolehan Investasi Saham	(24,999,000)	(5,337,903,043)	Acquisition of Share Investment
Penambahan Uang Muka Lain-lain	(142,714,250)	1,183,868,820	Addition in Other Advances
Perolehan Aset Tetap	(894,794,354)	(2,945,651,317)	Acquisition of Fixed Assets
Pengurangan Utang kepada Pihak Berelasi	(2,900,000,000)	(177,717,000,000)	Deductions of Due to Related Parties
Pengurangan Piutang kepada Pihak Berelasi	(41,000,000,000)	3,696,000,000	Deduction of Due from Related Parties
Penambahan Uang Muka Investasi Saham	(227,105,000,000)	(161,145,025,000)	Addition in Advance of Share Investment
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(32,568,448,316)</b>	<b>154,265,617,994</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Hasil Penjualan Investasi	141,318,150,404	169,814,958,827	Proceed from Sale of Investment
Pengalihan Saham Treasuri	37,000,283,919	32,382,045,817	Transfer of Treasury Stock
Pembayaran Pokok Liabilitas Sewa	(3,785,673,000)	(4,063,547,250)	Payments of Principal Lease Liabilities
Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham Perusahaan	(69,509,138,100)	(55,480,308,480)	Payment of Cash Dividend to the Company's Shareholders
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>105,023,623,223</b>	<b>142,653,148,914</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>5,869,208,274</b>	<b>235,383,063,128</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	12,583,564	14,931,422	Effect of Changes in Foreign Exchange Rate
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>283,653,011,282</b>	<b>48,255,016,732</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEARS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>289,534,803,120</b>	<b>283,653,011,282</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEARS</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**ENTITAS INDUK**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**OF PARENT ENTITY**

As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

Informasi tambahan adalah informasi keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (entitas induk saja) yang menyajikan investasi Perusahaan.

Additional Information is financial information of PT Surya Semesta Internusa Tbk (parent entity only) which disclosed the Company's investment.

a. Menggunakan Metode Ekuitas

a. Using Equity Method

2025								
Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Selisih Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Differences in Transaction Under Common Control	Dividen/ Dividend	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Bagian Laba (Rugi)/ Profit (Loss) Portion	Saldo Akhir/ Ending Balance	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</b>								
<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>								
PT Enercon Paradhya International	99.9999	(815,842,252)	--	--	(9,399,999,812)	(669,664,807)	(18,070,496,503)	(28,956,003,374)
PT Karsa Sedayu Sejahtera	99.9999	(6,015,877,751)	6,795,992,000	--	--	--	(378,674,928)	401,439,321
PT Surya Tirta Sejahtera Investama	99.9999	--	66,024,999,000	--	--	--	(37,128,064)	65,987,870,936
PT Batiqa Hotel Manajemen	99.9969	(2,149,196,795)	6,000,000,000	--	--	79,704,738	(1,012,059,495)	2,918,448,448
PT Surya Internusa Ticon	99.9000	(43,467,818)	--	--	--	--	6,201,300	(37,266,518)
PT Surya Citra Propertindo	99.0000	9,582,430,590	--	--	--	--	(6,965,582,929)	2,616,847,661
PT TCP Internusa	95.5830	50,836,147,854	100,649,025,000	208,987	--	(5,069,770,596)	(97,361,008,655)	49,054,602,590
PT Nusa Raya Cipta Tbk	63.9437	541,459,999,976	--	5,695,975,031	(35,116,406,600)	(5,281,067,547)	74,231,476,359	580,989,977,219
PT Suryacipta Swadaya	63.5000	3,359,735,801,306	--	--	(98,343,595,436)	(88,877,231)	129,086,074,136	3,390,389,402,775
PT Suryalaya Anindita International	50.1071	359,428,429,586	844,764,000,000	--	--	(2,242,239,670)	(80,696,552,601)	1,121,253,637,315
PT Sitiagung Makmur	0.0000	198,122,424,491	(154,275,034,389)	--	--	--	(43,847,390,102)	--
PT Surya Internusa Hotels	0.0000	346,179,482,503	(338,349,327,022)	--	--	--	(7,830,155,481)	--
PT Surya Semesta Realti	0.0000	78,372,443,019	(78,143,852,485)	--	--	--	(228,590,534)	--
Sub Jumlah/ Sub Total		<b>4,934,692,774,709</b>	<b>453,465,802,104</b>	<b>5,696,184,018</b>	<b>(142,860,001,848)</b>	<b>(13,271,915,113)</b>	<b>(53,103,887,497)</b>	<b>5,184,618,956,373</b>
<b>Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</b>								
PT Surya Bajo Properti	2.5916	987,856,557	--	(1,485,322)	--	--	(894,173)	985,477,062
PT Karsa Semesta Prima	1.0000	4,893,209	--	--	--	--	(27,523)	4,865,686
PT Semesta Cipta Internasional	0.0060	50,638,613	--	--	(600,036)	--	1,599,619	51,638,196
PT Surya Internusa Properti	0.0040	988,774	--	--	--	--	2,902	991,676
PT Jasa Semesta Utama	0.0036	53,890,662	--	--	(3,600,130)	--	530,203	50,820,735
PT Bumi Aman Sejahtera	0.0032	10,557,639	--	(483)	--	--	18,306	10,575,462
PT Surya Siti Indotama	0.0030	10,305,465	--	484,252	(1,350,041)	--	913,745	10,353,421
PT Aneka Bumi Cipta	0.0022	10,125,958	--	--	--	--	38,994	10,164,952
PT Subang Sejahtera Indonesia	0.0010	1,059,118	--	(43,946)	--	--	600	1,015,772
PT Surya Subang Smartpollitan	0.0009	5,122,460	--	204,593	--	--	(39,988)	5,287,065
PT Ungasan Semesta Resort	0.0007	163,881,156	--	944,552	--	(1,262)	(250,630)	164,573,816
Sub Jumlah/ Sub Total		<b>1,299,319,611</b>	--	<b>103,646</b>	<b>(5,550,207)</b>	<b>(1,262)</b>	<b>1,892,055</b>	<b>1,295,763,843</b>
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>4,934,992,094,320</b>	<b>453,465,802,104</b>	<b>5,696,287,664</b>	<b>(142,865,552,055)</b>	<b>(13,271,916,375)</b>	<b>(53,101,995,442)</b>	<b>5,185,914,720,216</b>
Total Investasi pada Entitas Anak dicatat sebagai berikut/ Total Investment in Subsidiaries are recorded as follows:								
Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries								5,214,907,990,108
Tanggungans Rugi pada Investasi pada Entitas Anak/ Accumulated Equity in Net Losses of Investment in Subsidiaries								(28,993,269,892)
<b>Jumlah/ Total</b>								<b>5,185,914,720,216</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates</b>								
PT Horizon Internusa Persada	20.2670	<b>46,472,187,125</b>	--	--	--	<b>(22,752,328)</b>	<b>1,754,942,444</b>	<b>48,204,377,241</b>

2024								
Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Selisih Transaksi dengan Entitas Non-Sepengendali/ Differences in Transaction with Non-Controlling Interest	Dividen/ Dividend	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Bagian Laba (Rugi)/ Profit (Loss) Portion	Saldo Akhir/ Ending Balance	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</b>								
<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>								
PT Enercon Paradhya International	99.9900	(13,079,765,066)	--	--	--	(531,960,504)	12,795,883,318	(815,842,252)
PT Surya Internusa Hotels	99.9900	354,660,782,126	--	--	--	271,819,609	(8,753,119,232)	346,179,482,503
PT Karsa Sedayu Sejahtera	99.9900	59,005,955,947	--	--	--	(18,534,830,893)	(46,487,902,805)	(6,015,877,751)
PT Batiqa Hotel Manajemen	99.9900	(723,079,705)	--	--	--	51,791,594	(1,477,908,684)	(2,149,196,795)
PT Surya Semesta Realti	99.9900	78,912,274,190	--	--	--	--	(539,831,171)	78,372,443,019
PT Surya Internusa Ticon	99.9000	(67,869,118)	--	--	--	--	24,401,300	(43,467,818)
PT Surya Citra Propertindo	99.0000	9,590,967,229	--	--	--	--	(8,536,639)	9,582,430,590
PT Sitiagung Makmur	94.3700	200,832,167,586	60,550,000,000	(59,568,355)	--	(49,306,848)	(63,150,867,892)	198,122,424,491
PT TCP Internusa	92.6182	44,492,522,063	--	(1,705,426)	--	(891,469,311)	7,236,800,528	50,836,147,854
PT Nusa Raya Cipta Tbk	65.9142	562,050,602,278	5,337,900,000	(190,017,593)	(45,859,811,200)	(4,648,600,079)	24,769,926,570	541,459,999,976
PT Suryacipta Swadaya	63.5000	2,229,001,705,515	(56,625,450,794)	1,264,979,968,397	(433,682,506,363)	6,608,900,587	349,453,183,964	3,359,735,801,306
PT Suryalaya Anindita International	49.5500	303,682,408,646	--	--	--	(2,304,545,766)	58,050,566,706	359,428,429,586
Sub Jumlah/ Sub Total		<b>3,828,358,671,691</b>	<b>9,262,449,206</b>	<b>1,264,728,677,023</b>	<b>(479,542,317,563)</b>	<b>(20,028,201,611)</b>	<b>331,913,495,963</b>	<b>4,934,692,774,709</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**ENTITAS INDUK (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**OF PARENT ENTITY (Continued)**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

2024							
Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Selisih Transaksi dengan Entitas Non-Sepengendali/ Differences in Transaction with Non-Controlling Interest Rp	Dividen/ Dividend Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Bagian Laba (Rugi)/ Profit (Loss) Portion Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
<i>Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
PT Surya Bajo Properti	2.6800	988,053,666	--	--	--	(197,109)	987,856,557
PT Karsa Semesta Prima	1.0000	4,923,781	--	--	--	(30,572)	4,893,209
PT Semesta Cipta Internasional	0.0060	50,154,637	--	(365,823)	(4,200,000)	5,049,799	50,638,613
PT Surya Internusa Properti	0.0040	985,530	--	--	--	3,244	988,774
PT Jasa Semesta Utama	0.0036	50,403,379	--	72,855	--	3,414,428	53,890,662
PT Bumi Aman Sejahtera	0.0033	10,067,872	--	(225,833)	--	715,600	10,557,639
PT Aneka Bumi Cipta	0.0022	10,024,721	--	95,270	--	5,967	10,125,958
PT Surya Subang Smartpolitian	0.0019	2,905,427	--	(70,564,182)	--	72,781,215	5,122,460
PT Surya Siti Indotama	0.0019	10,154,290	--	(105,449)	(1,710,000)	1,966,624	10,305,465
PT Ungasan Semesta Resort	0.0012	164,443,088	--	--	--	(561,932)	163,881,156
PT Subang Sejahtera Indonesia	0.0010	989,633	--	68,808	--	677	1,059,118
Sub Jumlah/ Sub Total		<u>1,293,106,024</u>	--	<u>(71,024,354)</u>	<u>(5,910,000)</u>	<u>83,147,941</u>	<u>1,299,319,611</u>
<b>Jumlah/ Total</b>		<u><b>3,829,651,777,715</b></u>	<u><b>9,262,449,206</b></u>	<u><b>1,264,657,652,669</b></u>	<u><b>(479,548,227,563)</b></u>	<u><b>(20,028,201,611)</b></u>	<u><b>4,935,992,094,320</b></u>
<i>Total Investasi pada Entitas Anak dicatat sebagai berikut/ Total Investment in Subsidiaries are recorded as follows:</i>							
Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries							4,945,016,478,936
Tanggungans Rugi pada Investasi pada Entitas Anak/ Accumulated Equity in Net Losses of Investment in Subsidiaries							(9,024,384,616)
<b>Jumlah/ Total</b>							<u><b>4,935,992,094,320</b></u>
<i>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates</i>							
PT Horizon Internusa Persada	20.2670	<u>43,862,553,936</u>	--	--	--	<u>8,829,920</u>	<u>2,600,803,269</u>
							<u>46,472,187,125</u>

## b. Menggunakan Metode Biaya Perolehan

## b. Using Cost Acquisition Method

2025					
Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal Biaya Perolehan/ Beginning Acquisition Cost Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir Biaya Perolehan/ Ending Acquisition Cost Rp	
<i>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</i>					
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>					
PT Enercon Paradhya International	99.9999	70,906,599,000	--	--	70,906,599,000
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99.9999	44,799,944,000	6,795,992,000	--	51,595,936,000
PT Surya Tirta Sejahtera Investama	99.9999	--	66,024,999,000	--	66,024,999,000
PT Batiqa Hotel Manajemen	99.9969	26,199,000,000	6,000,000,000	--	32,199,000,000
PT Surya Internusa Ticon	99.9000	99,900,000	--	--	99,900,000
PT Surya Citra Propertindo	99.0000	9,900,000,000	--	--	9,900,000,000
PT TCP Internusa	95.5830	162,349,991,119	100,649,025,000	--	262,999,016,119
PT Nusa Raya Cipta Tbk	63.9437	1,346,103,024,665	--	--	1,346,103,024,665
PT Suryacipta Swadaya	63.5000	1,771,928,821,000	--	--	1,771,928,821,000
PT Suryalaya Anindita International	50.1071	290,841,411,558	844,764,000,000	--	1,135,605,411,558
PT Sitiagung Makmur	0.0000	481,455,630,150	42,650,000,000	524,105,630,150	--
PT Surya Internusa Hotels	0.0000	773,029,000,000	50,300,000,000	823,329,000,000	--
PT Surya Semesta Realti	0.0000	81,269,200,000	4,150,000,000	85,419,200,000	--
Sub Jumlah/ Sub Total		<u>5,058,882,521,492</u>	<u>1,121,334,016,000</u>	<u>1,432,853,830,150</u>	<u>4,747,362,707,342</u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**ENTITAS INDUK (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**OF PARENT ENTITY (Continued)**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2025				
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal Biaya Perolehan/ Beginning Acquisition Cost Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir Biaya Perolehan/ Ending Acquisition Cost Rp
<b><u>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</u></b>					
Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership					
PT Surya Bajo Properti	2.5916	990,000,000	--	--	990,000,000
PT Karsa Semesta Prima	1.0000	5,500,000	--	--	5,500,000
PT Semesta Cipta Internasional	0.0060	50,000,000	--	--	50,000,000
PT Surya Internusa Properti	0.0040	1,000,000	--	--	1,000,000
PT Jasa Semesta Utama	0.0036	50,000,000	--	--	50,000,000
PT Bumi Aman Sejahtera	0.0032	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Surya Siti Indotama	0.0030	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Aneka Bumi Cipta	0.0022	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Subang Sejahtera Indonesia	0.0010	1,000,000	--	--	1,000,000
PT Surya Subang Smartpolititan	0.0009	5,000,000	--	--	5,000,000
PT Ungasan Semesta Resort	0.0007	14,867,103	--	--	14,867,103
Sub Jumlah/ Sub Total		1,147,367,103	--	--	1,147,367,103
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>5,060,029,888,595</b>	<b>1,121,334,016,000</b>	<b>1,432,853,830,150</b>	<b>4,748,510,074,445</b>

<b><u>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates</u></b>					
PT Horizon Internusa Persada	20.2670	38,775,000,000	--	--	38,775,000,000

	2024				
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal Biaya Perolehan/ Beginning Acquisition Cost Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir Biaya Perolehan/ Ending Acquisition Cost Rp
<b><u>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</u></b>					
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership					
PT Enercon Paradhya International	99.9900	70,906,599,000	--	--	70,906,599,000
PT Surya Internusa Hotels	99.9900	773,029,000,000	--	--	773,029,000,000
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99.9900	44,799,944,000	--	--	44,799,944,000
PT Batiqa Hotel Manajemen	99.9900	26,199,000,000	--	--	26,199,000,000
PT Surya Semesta Realti	99.9900	81,269,200,000	--	--	81,269,200,000
PT Surya Internusa Ticon	99.9000	99,900,000	--	--	99,900,000
PT Surya Citra Propertindo	99.0000	9,900,000,000	--	--	9,900,000,000
PT Sitiagung Makmur	94.3700	420,905,630,150	60,550,000,000	--	481,455,630,150
PT TCP Internusa	92.6182	162,349,991,119	--	--	162,349,991,119
PT Nusa Raya Cipta Tbk	65.9142	1,340,765,124,665	5,337,900,000	--	1,346,103,024,665
PT Suryacipta Swadaya	63.5000	1,827,737,601,000	1,000	55,808,781,000	1,771,928,821,000
PT Suryalaya Anindita International	49.5500	290,841,411,558	--	--	290,841,411,558
Sub Jumlah/ Sub Total		5,048,803,401,492	65,887,901,000	55,808,781,000	5,058,882,521,492

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**ENTITAS INDUK (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**  
**ADDITIONAL INFORMATION**  
**OF PARENT ENTITY (Continued)**

As of December 31, 2025 and 2024  
(In Full Rupiah, unless otherwise stated)

	2024				Saldo Akhir Biaya Perolehan/ Ending Acquisition Cost Rp
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal Biaya Perolehan/ Beginning Acquisition Cost Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	
<b>Investasi pada Entitas Anak/ Investment In Subsidiaries</b>					
Kepemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership					
PT Surya Bajo Properti	2.6800	990,000,000	--	--	990,000,000
PT Karsa Semesta Prima	1.0000	5,500,000	--	--	5,500,000
PT Semesta Cipta Internasional	0.0060	50,000,000	--	--	50,000,000
PT Surya Internusa Properti	0.0040	1,000,000	--	--	1,000,000
PT Jasa Semesta Utama	0.0036	50,000,000	--	--	50,000,000
PT Bumi Aman Sejahtera	0.0033	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Aneka Bumi Cipta	0.0022	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Surya Subang Smartpolitian	0.0019	5,000,000	--	--	5,000,000
PT Surya Siti Indotama	0.0019	10,000,000	--	--	10,000,000
PT Ungasan Semesta Resort	0.0012	14,867,103	--	--	14,867,103
PT Subang Sejahtera Indonesia	0.0010	1,000,000	--	--	1,000,000
Sub Jumlah/ Sub Total		1,147,367,103	--	--	1,147,367,103
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>5,049,950,768,595</b>	<b>65,887,901,000</b>	<b>55,808,781,000</b>	<b>5,060,029,888,595</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates</b>					
PT Horizon Internusa Persada	20.2670	38,775,000,000	--	--	38,775,000,000