PT MASS RAPID TRANSIT
JAKARTA (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK

PT MASS RAPID TRANSIT
JAKARTA (PERSERODA)
AND SUBSIDIARY

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

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

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

mrt jakarta

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) AND ITS SUBSIDIARY

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

1. Nama/ *Name* : Tuhiyat
   Alamat kantor/ *Office address* : Gedung Wisma Nusantara Lt. 21, Jalan M.H. Thamrin, Jakarta Pusat, Indonesia
   Alamat domisili/ *Domicile address* : Jl. Emerald 6 Blok L No. 02. Bintaro Jaya. RT 002 RW 010. Parigi. Pondok Aren
   Nomor telepon/ *Phone number* : 08118602220
   Jabatan/ *Position* : Direktur Utama/ *President Director*

2. Nama/ *Name* : Risa Olivia
   Alamat kantor/ *Office address* : Gedung Wisma Nusantara Lt. 21, Jalan M.H. Thamrin, Jakarta Pusat, Indonesia
   Alamat domisili/ *Domicile address* : Sinar Budi Jl. N/15 RT008/RW003, Pejagalan, Kec. Penjaringan
   Nomor telepon/ *Phone number* : 08129088255
   Jabatan/ *Position* : Direktur/ *Director*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements do not contain any misleading material information or facts and do not omit material information and facts; and
4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

The statement letter is made truthfully.

Jakarta, 06 *April 2026*

Direktur Utama/ ***President Director***	**Direktur/** ***Director***
Tuhiyat	**Risa Olivia**

PT MRT Jakarta (Perseroda)
Wisma Nusantara, 21th floor,
Jl. M. H. Thamrin 59
Jakarta 10350
Indonesia

Telp. (62)21 - 3103629
Fax (62)21 - 3155846
Email info@jakartamrt.co.id

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

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

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00431/2.1030/AU.1/06/0645-3/1/IV/2026

Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report

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

PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda)

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) 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 Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 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 of December 31, 2025, and their consolidated financial performance and 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.

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 Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2025 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 terlampir secara keseluruhan.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) and its Subsidiary as of December 31, 2025, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2025 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying 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 accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying 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 accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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.
- Memeroleh 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 keefektivitasan 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 material yang terkait dengan peristiwa atau

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 related to events or conditions that may cast*

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.

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.

- 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.

- *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.*

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.

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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Dedy Sukrisnadi
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0645/
Public Accountant License Number: AP.0645

Jakarta, 6 April/ *April 6*, 2026

00431

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Million Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4, 32	2.745.136	2.003.735	*Cash and cash equivalents*
Portofolio efek	5	747.425	847.657	*Marketable securities*
Piutang usaha - neto				*Account receivables - net*
Pihak berelasi	6, 32	195.965	153.776	*Related parties*
Pihak ketiga	6	341.771	277.633	*Third parties*
Piutang sewa	13c	3.062	2.966	*Lease receivables*
Piutang lain-lain		13.479	18.184	*Other receivables*
Pendapatan yang akan diterima		6.769	18.959	*Accrued revenues*
Persediaan	7	63.586	55.165	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	23a	--	1.677	*Prepaid Tax*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	8	25.359	26.360	*Advances and prepaid expenses*
Dana dibatasi penggunaannya	9, 32	87.983	87.861	*Restricted fund*
Aset lancar lainnya		11.072	10.064	*Other current assets*
Total aset lancar		**4.241.607**	**3.504.037**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang sewa	13c	2.917	2.917	*Lease receivables*
Taksiran restitusi pajak penghasilan	23b	12.370	11.275	*Estimated claim for tax refund*
Uang muka kontraktor dan konsultan	10	2.382.074	2.412.276	*Contractor's and consultant advances*
Aset tetap - neto	11	25.434.853	22.594.098	*Fixed assets - net*
Properti investasi	12	388.792	380.198	*Investment property*
Aset hak guna - neto	13a	16.270	23.073	*Right of use assets - net*
Aset takberwujud - neto	14	75.433	66.165	*Intangible assets - net*
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	15	81.183	75.155	*Investment in associate and joint venture*
Uang jaminan		17.311	14.615	*Guarantee deposits*
Aset pajak tangguhan - neto	23e	1.247	475	*Deferred tax assets - net*
Aset tidak lancar lainnya		12.018	12.220	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar		**28.424.468**	**25.592.467**	***Total non-current assets***
TOTAL ASET		**32.666.075**	**29.096.504**	***TOTAL ASSETS***

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

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	16	84.320	45.779	*Accounts payable*
Utang pajak	23c	22.874	17.067	*Tax payables*
Utang kontraktor	17a	55.929	55.860	*Contractors payable*
Utang retensi	17b	--	3.041	*Retention payables*
Utang bank	18, 32	13.000	14.000	*Bank loan*
Utang subsidi	32	43.135	36.893	*Subsidy payable*
Beban akrual	19	443.892	348.761	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka	20	127.173	78.750	*Unearned revenues*
Liabilitas sewa	13b	16.005	18.830	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	21	1.974	1.552	*Employee benefit liabilities*
Utang lain-lain		794	520	*Other payables*
Total liabilitas - jangka pendek		**809.096**	**621.053**	***Total current liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang retensi	17b	875.147	669.125	*Retention payables*
Pendapatan diterima di muka	20	80.200	101.269	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	22	63.603	26.604	*Customer's security deposit*
Liabilitas sewa	13b	76.178	76.177	*Lease liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	23e	384.159	226.801	*Deferred tax liabilities - net*
Liabilitas imbalan kerja	21	109.893	90.150	*Employee benefit liabilities*
Total liabilitas jangka panjang		**1.589.180**	**1.190.126**	***Total non-current liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**2.398.276**	**1.811.179**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Net Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp1.000.000 per saham Modal dasar - 40.757.353 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 24.081.085 saham	24	24.081.085	24.081.085	*Share capital - par value of Rp1,000,000 per share Authorized - 40,757,353 shares Issued and fully paid - 24,081,085 shares*
Uang muka modal saham	24	6.337.659	3.377.546	*Advance for share capital*
Defisit		(166.922)	(178.757)	*Deficit*
Komponen ekuitas lainnya	25	13.927	3.520	*Other equity component*
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		30.265.749	27.283.394	*Net Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity*
Kepentingan non-pengendali		2.050	1.931	*Non-controlling interest*
Jumlah Ekuitas		**30.267.799**	**27.285.325**	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**32.666.075**	**29.096.504**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun - tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Million Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
Pendapatan	26, 32	1.487.884	1.385.873	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	27, 32	(1.242.620)	(1.164.641)	*Cost of revenues*
LABA BRUTO		**245.264**	**221.232**	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	28	(258.911)	(256.398)	*General and administrative expenses*
RUGI USAHA		**(13.647)**	**(35.166)**	***OPERATING LOSSES***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Penghasilan keuangan	29	147.414	121.742	*Finance income*
Penghasilan hibah	30	13.350	11.075	*Grant income*
Laba (rugi) selisih kurs - neto		7.710	(3.501)	*Gain (loss) on foreign exchange - net*
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	15	3.994	(1.162)	*Share of gain (loss) of associate and joint venture - net*
Beban keuangan - neto		(8.144)	(8.856)	*Finance expense - net*
Lain-lain - neto	31	29.733	19.283	*Others - net*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**180.410**	**103.415**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
Beban pajak final	23f	(8.570)	(1.577)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**171.840**	**101.838**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
Beban pajak penghasilan	23d	(155.921)	(92.753)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN		**15.919**	**9.085**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya				*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent years*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	21	(3.033)	3.267	*Remeasurement on employee benefits liability*
Pajak Terkait	23e	(665)	(719)	*Related Tax*
Penghasilan (beban) komprehensif lain atas ventura bersama	15	(267)	30	*Share in other comprehensive income (expense) of joint venture*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya				*Item that will be reclassified to profit or loss subsequently*
Keuntungan yang belum direalisasi dari portofolio efek diukur pada nilai wajar	5	10.364	5.932	*Unrealized gain on marketable securities measured at fair value*
Penyesuaian reklasifikasi atas portofolio efek diukur pada nilai wajar	5	43	--	*Reclassification adjustment on marketable securities measured at fair value*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		**6.442**	**8.510**	***Total Other Comprehensive Income***
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**22.361**	**17.595**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik Entitas Induk		15.800	8.896	*Owners of the parent*
Kepentingan Non Pengendali		119	189	*Non-Controlling Interest*
TOTAL		**15.919**	**9.085**	***TOTAL***
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik Entitas Induk		22.242	17.406	*Owners of the parent*
Kepentingan Non Pengendali		119	189	*Non-Controlling Interest*
TOTAL		**22.361**	**17.595**	***TOTAL***

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

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun - tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Million Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid share capital*	Uang muka modal saham/ *Advance for share capital*	Defisit/ *Deficit *)*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Total/ *Total*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interests*	Ekuitas neto/ *Net equity*	
SALDO PER 1 JANUARI 2024		**22.059.559**	**2.021.527**	**(190.231)**	**(2.412)**	**23.888.443**	**1.742**	**23.890.185**	***BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024***
Setoran modal	24	2.021.526	(2.021.526)	--	--	--	--	--	*Paid in capital*
Uang muka modal saham	24	--	3.377.545	--	--	3.377.545		3.377.545	*Advance for share capital*
Laba tahun berjalan		--	--	8.896	--	8.896	189	9.085	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto		--	--	2.578	5.932	8.510	--	8.510	*Other comprehensive income - net*
SALDO PER 31 DESEMBER 2024		**24.081.085**	**3.377.546**	**(178.757)**	**3.520**	**27.283.394**	**1.931**	**27.285.325**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***
Uang muka modal saham	24, 36	--	2.960.113	--	--	2.960.113	--	2.960.113	*Advance for share capital*
Laba tahun berjalan		--	--	15.800	--	15.800	119	15.919	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto		--	--	(3.965)	10.407	6.442	--	6.442	*Other comprehensive income - net*
SALDO PER 31 DESEMBER 2025		**24.081.085**	**6.337.659**	**(166.922)**	**13.927**	**30.265.749**	**2.050**	**30.267.799**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan*

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

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun - tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA) AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Million Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari subsidi	26	733.187	910.956	*Receipts from subsidy*
Penerimaan dari pelanggan		727.210	588.072	*Receipts from customers*
Penerimaan penghasilan bunga		159.604	111.507	*Receipts from interest income*
Pembayaran kepada pemasok		(480.138)	(536.273)	*Payment to vendors*
Pembayaran kepada komisaris, direksi dan karyawan		(346.373)	(326.151)	*Payments to commissioners, directors and employees*
Penerimaan restitusi pajak penghasilan	23	5.363	4.142	*Receipt of income tax refund*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		**798.853**	**752.253**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan aset tetap	11, 36	(144.812)	(77.198)	*Additions to fixed assets*
Penerimaan penjualan aset tetap		827	--	*Receipts from sales of fixed asset*
Penambahan portofolio efek		(49.771)	(343.225)	*Additional marketable securities*
Penerimaan penjualan portofolio efek		160.410	--	*Receipts from marketable securities sale*
Pembayaran uang muka pembelian bangunan	10	--	(20.000)	*Advance payment for building purchase*
Penambahan properti investasi	12	(6.183)	(22.548)	*Additions to investment property*
Penambahan investasi kepada entitas asosiasi dan ventura bersama	15	(1.635)	(1.000)	*Addition to investment in associate and joint venture*
Penambahan aset takberwujud	14, 36	(1.322)	(1.104)	*Additions to intangible assets*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(42.486)**	**(465.075)**	***Net cash used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY***
Pembayaran liabilitas sewa	13	(13.966)	(15.174)	*Payment of lease liabilities*
Penarikan utang bank	18	14.000	--	*Proceeds of bank loan*
Pembayaran utang bank	18, 32	(15.000)	(1.000)	*Payment for bank loan*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan		**(14.966)**	**(16.174)**	***Net cash used in financing activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		741.401	271.004	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.003.735	1.732.731	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	**2.745.136**	**2.003.735**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 36.

Information of non-cash transaction is presented in Note 36.

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

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) ("Perusahaan") adalah Badan Usaha Milik Daerah didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn. No. 140 tanggal 17 Juni 2008 dan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2008 tanggal 17 Juni 2008 ("Perda No. 3"). Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No.AHU-36355.AH.01.01 Tahun 2008 tanggal 27 Juni 2008. Pada tanggal 28 Desember 2018 diterbitkan Peraturan Daerah No. 9 ("Perda No. 9"), menggantikan Peraturan Daerah sebelumnya dan status Perusahaan diubah menjadi Perseroan Daerah (Perseroda).

Anggaran Dasar ("AD") Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir pada tanggal 10 Desember 2025 sehubungan dengan perubahan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan terakhir termuat dalam Akta Notaris No. 20 tanggal 10 Desember 2025, yang telah diaktakan oleh Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Sampai dengan 31 Desember 2025, Perusahaan belum memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Catatan 39).

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 11 Tahun 2024, ruang lingkup kegiatan Perusahaan mencakup:

a) Penyelenggaraan prasarana perkeretaapian umum perkotaan yang meliputi pembangunan prasarana, pengoperasian prasarana, perawatan dan pengusahaan prasarana;
b) Penyelenggaraan sarana perkeretaapian umum perkotaan yang meliputi pembangunan sarana, pengoperasian sarana, perawatan dan pengusahaan sarana; dan
c) Pengembangan dan pengelolaan properti atau bisnis di stasiun dan kawasan sekitarnya, serta Depo dan kawasan sekitarnya;
d) Penyelenggaraan, pengelolaan properti/ bisnis di stasiun dan kawasan sekitarnya, dan Depo dan kawasan sekitarnya;
e) Jasa konsultasi terkait kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d; dan

1. General

1.a. Establishment of the Company

PT Mass Rapid Transit Jakarta (Perseroda) ("the Company") is a Regional-Owned Company established in the Republic of Indonesia by virtue of Notarial Deed No. 140 dated June 17, 2008 of Sutjipto, S.H., M.Kn. and Government Regulation No. 3 Year 2008 dated June 17, 2008 ("Perda No. 3"). Its establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-36355.AH.01.01 Year 2008 dated June 27, 2008. On December 28, 2018, published Government Regulation No. 9 ("Perda No. 9") replaced Government Regulation beforehand and the status of the Company was changed to "Perseroan Daerah (Perseroda)".

The Company's Articles of Association ("AoA") has been amended several times, the latest of which was made on December 10, 2025, in relation to equity changes. The latest amendment was under Notarial Deed No. 20 dated December 10, 2025 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. As of December 31, 2025, the Company has not yet obtained approval from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (Note 39).

Based on the Government Regulation of DKI Jakarta No. 11 Year 2024, the Company's scope of activities covers the following:

a) Infrastructure management for the public train in an urban area that includes infrastructure development, infrastructure operation, infrastructure maintenance, and infrastructure management;
b) Facilities management for the public train in an urban area that includes facility development, facilities operation, maintenance and management of the facilities; and
c) Development and management of proper or business on the station area and areas around the station, also Depo and areas around it.
d) The management and operation of properties/businesses at the station and its surrounding area, as well as the depo and its surrounding area.
e) Consulting services related to activities as referred to in letters a through d; and

f) Kegiatan lainnya terkait dengan huruf a sampai dengan huruf d ayat ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

f) Other activities related to letters a through d of this section are carried out in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.

Pada tanggal 13 April 2017, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Daerah No. 53 Tahun 2017. Berdasarkan peraturan ini, Perusahaan diberi penugasan untuk menyelenggarakan prasarana dan sarana *Mass Rapid Transit*.

On April 13, 2017, DKI Jakarta issued Government Regulation No. 53 Year 2017. Based on this regulation, the Company is appointed to implement infrastructure and rolling stock of Mass Rapid Transit.

Pada tanggal 6 Oktober 2017, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Gubernur No. 140 Tahun 2017. Berdasarkan peraturan ini, Perusahaan ditugaskan sebagai operator utama pengelola kawasan *Transit Oriented Development* Koridor (Utara - Selatan) Fase I *Mass Rapid Transit* Jakarta.

On October 6, 2017, the Governor of DKI Jakarta issued Governor Regulation No. 140 Year 2017. Based on this regulation, the Company is assigned to be the main operator of the Transit Oriented Development Corridor (North-South) Phase I Mass Rapid Transit Jakarta.

Pada tanggal 13 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian penyelenggaraan prasarana angkutan umum massal kereta api (*Mass Rapid Transit*) dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Perjanjian ini meliputi pembangunan, pengoperasian, perawatan, dan pengusahaan. Perjanjian ini berlaku selama 30 tahun terhitung dan dapat diperpanjang untuk setiap kali untuk jangka waktu maksimal 20 tahun berdasarkan kesepakatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

On October 13, 2017, the Company signed an infrastructure operation agreement for mass railway public transport (Mass Rapid Transit) with the Provincial Government of DKI Jakarta. This agreement covers development, operation, maintenance, and business. This agreement is valid for 30 years starting from the operating license determination date of public railway infrastructure and may be renewed for each time for a maximum period of 20 years based on the agreement in accordance with the provisions of the law.

Pada tanggal 29 Maret 2019, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Gubernur No. 34 Tahun 2019 tentang Tarif Angkutan Perkeretaapian *Mass Rapid Transit* dan Kereta Api Ringan/*Light Rail Transit.*

On March 29, 2019, the Governor of DKI Jakarta issued Governor Regulation No. 34 Year 2019 regarding Mass Rapid Transit and Light Rail Transit Tariffs.

Pada tanggal 9 September 2019, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Gubernur No. 95 Tahun 2019 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Moda Raya Terpadu dan Lintas Raya Terpadu.

On September 9, 2019, the Governor of DKI Jakarta issued Governor Regulation No. 95 Year 2019 regarding Minimum Service Standards for public transportation with Mass Rapid Transit and Light Rail Transit.

Pada tanggal 6 September 2022, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Gubernur No. 46 Tahun 2022 tentang Subsidi Moda Raya Terpadu Dan Lintas Raya Terpadu.

On September 6, 2022, the Governor of DKI Jakarta issued Governor Regulation No. 46 Year 2022 regarding Subsidies for Mass Rapid Transit and Light Rail Transit.

Perusahaan berlokasi di Wisma Nusantara, Jl. M.H. Thamrin Kav. 59, Jakarta, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 1 April 2019.

The Company is located in Wisma Nusantara, Jl. M.H. Thamrin Kav. 59, Jakarta, Indonesia. The Company started its commercial operations on April 1, 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mempunyai 771 karyawan tetap (2024: 742 karyawan tetap) (tidak diaudit).

Perusahaan dan entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai ”Grup”.

As of December 31, 2025, the Group had a total of 771 permanent employees (2024: 742 permanent employees) (unaudited).

The Company and its Subsidiary, collectively referred to as “the Group”.

1.b. Struktur entitas anak, entitas asosiasi dan ventura bersama

Pada tanggal 31 Desember 2025, rincian entitas anak, asosiasi dan ventura bersama Perusahaan adalah sebagai berikut:

1.b. Structure of subsidiary, associate and joint venture

As of December 31, 2025, the details of the Company’s subsidiary, associate and joint venture are as follows:

PT Integrasi Transit Jakarta (ITJ)

ITJ didirikan berdasarkan Akta Notaris No.18 tanggal 6 Oktober 2021, Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU -0051263.AH.01.01 Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

PT Integrasi Transit Jakarta (ITJ)

ITJ was established under a Notarial Deed No. 18 dated October 6, 2021 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU - 0051263.AH.01.01 Year 2020 dated October 6, 2020.

ITJ bergerak dalam bidang industri real estat dan jasa konsultasi manajemen.

ITJ operates in the real estate industry and management consulting services.

Berdasarkan akta Notaris No. 3 tanggal 7 Desember 2023, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ITJ, yang diambil bagian oleh:

- Perusahaan sebesar Rp64.850; dan
- PT Transportasi Jakarta sebesar Rp1.650.

Based on Notary Deed No. 3 dated December 7, 2023, the shareholders approve the increase in ITJ capital, which is taken part by:

- *The Company in the amounted to Rp64,850; and*
- *PT Transportasi Jakarta in the amounted to Rp1,650.*

Dengan adanya transaksi di atas sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, penyertaan modal Perusahaan di ITJ menjadi sebesar Rp69.350 dengan kepemilikan saham sebesar 97%, yang sebelumnya sebesar Rp4.500 dengan kepemilikan saham sebesar 90%.

Based on the transaction above until December 31, 2025, the Company's capital investment in ITJ has increased to Rp69,350 with a 97% ownership stake, compared to the previous investment of Rp4,500 with a 90% ownership stake.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, ITJ mencatatkan total aset masing-masing sebesar Rp226.086 dan Rp153.743 sebelum eliminasi dan konsolidasi.

On December 31, 2025 and 2024, ITJ recorded total assets amounted to Rp226,086 and Rp153,743 respectively before elimination and consolidation.

PT Jakarta Lingko Indonesia (JLI)

JLI didirikan berdasarkan Akta Notaris No.78 tanggal 30 Desember 2020, Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU - 0070252.AH.01.01 Tahun 2020 tanggal 30 Desember 2020.

PT Jakarta Lingko Indonesia (JLI)

JLI was established under a Notarial Deed No. 78 dated December 30, 2020 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU - 0070252.AH.01.01 Year 2020 dated December 30, 2020

Perusahaan memiliki 20% saham dengan nilai sejumlah Rp3.720. JLI bergerak dalam bidang industri sistem pembayaran elektronik.

The Company owns 20% shares, valued at Rp3.720. JLI is operating in electronic payment industry.

PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek (MITJ)
Perusahaan Patungan MITJ didirikan berdasarkan Akta Notaris No.11 tanggal 12 Februari 2020, Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU -0008856.AH.01.01 Tahun 2020 tanggal 12 Februari 2020.

PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek (MITJ)
Joint Venture MITJ was established under a Notarial Deed No. 11 dated 12 February, 2020 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU 0008856.AH.01.01 Year 2020 dated February 12, 2020.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, penyertaan modal Perusahaan di MITJ sebesar Rp68.850 dengan kepemilikan saham sebesar 51%. MITJ dikelola dengan kendali bersama oleh para pemegang saham. MITJ bergerak dalam bidang industri konsultasi transportasi dan manajemen lainnya.

As of December 31, 2025, the Company's equity in MITJ is amounted to Rp68,850, with a share ownership of 51%. MITJ is managed under joint control by the shareholders. MITJ activities are in transportation and management consulting.

KSO Waskita Integrasi Bersama Vision
ITJ memiliki ventura bersama, KSO Waskita Integrasi Bersama Vision yang berlokasi di Jakarta dengan persentase kepemilikan 99% per 31 Desember 2025. Ruang lingkup kegiatan KSO Waskita Integrasi Bersama Vision yakni proyek pembangunan, pengelolaan dan pengusahaan jembatan penyeberangan mutliguna Dukuh atas serta pembangunan dan pengusahaan Stasiun Sudirman.

KSO Waskita Integrasi Bersama Vision
ITJ has a joint venture, KSO Waskita Integrasi Bersama Vision located in Jakarta with a 99% ownership percentage as of December 31, 2025. The scope of activities of KSO Waskita Integrasi Bersama Vision is the construction, management and exploitation of the Dukuh Atas mutliguna crossing bridge and the construction and exploitation of Sudirman Station.

KSO Inti Menara Integrasi Jakarta (IMIJ)
KSO IMIJ didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 49 tanggal 11 Desember 2024, Miryany Usman, S.H.,M.Kn. Hingga laporan ini diterbitan, IMIJ masih dalam proses mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

KSO Inti Menara Integrasi Jakarta (IMIJ)
KSO IMIJ was established based on Notarial Deed No. 49 dated December 11, 2024 of Miryany Usman, S.H., M.Kn. Untill the issuance date of this report, IMIJ is still in the process of obtaining approval from the Minister of Law and Human Rights.

Per tanggal 31 Desember 2025, penyertaan modal ITJ di IMIJ sebesar Rp666 dengan kepemilikan saham sebesar 39,98%. KSO IMIJ dikelola dengan kendali bersama oleh para pemegang saham. IMIJ bergerak dalam bidang pengelolaan *Transit Hub* dan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) Lebak Bulus.

As of December 31, 2025, ITJ's investment in IMIJ amounted to Rp666 with a shareholding of 39.98%. KSO IMIJ is jointly controlled by its shareholders. IMIJ operates in the management of the Transit Hub and the Lebak Bulus Pedestrian Bridge (JPO).

1.c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya
Berdasarkan Akta Notaris Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn., No. 15 tanggal 11 Agustus 2025 dan Akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 02 tanggal 4 November

1.c. Key Management and Other Information
Based on Notarial Deed No. 15 dated 11 August 2025 of Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn., and Notarial Deed No. 02 dated 4 November 2024 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi

2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Warsito, S.H., the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of 31 December 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Heru Budi Hartono	Heru Budi Hartono	*President Commissioner*
Komisaris	Dodik Wijanarko	Dodik Wijanarko	*Commissioners*
	Deni Surjantoro	Deni Surjantoro	
	Sudarmanto	Bambang Kristiyono	
	Ahmad Yani	Jujun Endah Wahjuningrum	

	2025	2024	
Direksi			***Directors***
Direktur Utama	Tuhiyat	Tuhiyat	*President Director*
Direktur	Mega Tarigan	Mega Tarigan	*Director*
	Weni Maulina	Weni Maulina	
	Risa Olivia	Roy Rahendra	
	Farchad Husein Mahfud	Farchad Husein Mahfud	

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 5 Mei 2025 yang disahkan di hadapan Notaris Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyepakati pemberhentian Roy Rahendra selaku Direktur.

Based on Deed No. 10 dated 5 May 2025, which was legalized in the presence of Notary Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn., the shareholders agreed to dismiss Roy Rahendra as Director.

Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 11 Agustus 2025 yang disahkan di hadapan Notaris Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyepakati memberhentikan dengan hormat Bambang Kristiyono dan Jujun Endah Wahjuningrum selaku Komisaris, serta mengangkat Sudarmanto dan Ahmad Yani sebagai Komisaris, dan Risa Olivia sebagai Direktur.

Based on Deed No. 15 dated August 11, 2025, which was legalized in the presence of Notary Stephani Dwi Sari, S.H., M.Kn.*, the shareholders agreed to respectfully dismiss Bambang Kristiyono and Jujun Endah Wahjuningrum as Commissioners, and to appoint Sudarmanto and Ahmad Yani as a Commissioner, and Risa Olivia as Director.*

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK").

a. Compliance with Financial Accounting Standard

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which consist of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK").

b. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of

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.

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.

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

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

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

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

c. Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru dan amendemen standar akuntansi keuangan (SAK) yang berlaku efektif untuk tahun buku 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.

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;

c. Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are the new standards and amendments to financial accounting standards (SAK) that are effective for financial years beginning on or after January 1, 2025:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendment of 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.*

Several PSAK's 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: 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 dari standar-standar tersebut tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

- *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 has no material impact on the number reported in the current reporting period or prior financial years.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

i. Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
ii. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
iii. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

i. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
ii. Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
iii. Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. 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. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

i. Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
ii. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
iii. The ability to use its power over the investee to affect its returns

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

i. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
ii. Rights arising from other contractual arrangements, and
iii. The Group's voting rights and potential voting rights.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group obtains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

i. Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill)* dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
ii. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non-pengendali);
iii. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
iv. Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;

i. Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
ii. 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 them);
iii. Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
iv. Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;

v. 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
vi. Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

v. Reclassify 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
vi. Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

e. Mata uang asing

Mata uang fungsional yang digunakan Grup adalah rupiah, yang juga merupakan mata uang penyajian dalam laporan keuangan konsolidasian. Transaksi dalam mata uang selain rupiah dicatat dengan menggunakan nilai tukar yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan tahun tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

e. Foreign currencies

The functional currency of the Group is rupiah, which is also as the presentation currency used in the consolidated financial statements. Transactions in currencies other than rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to rupiah based on the middle rates published by Bank Indonesia at the last banking transaction date for the year. The resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

The exchange rates used were as follows:

	2025	2024	
Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	*United States Dollar*
100 Yen Jepang	10.759	10.236	*100 Japanese Yen*

f. Transaksi dan saldo dengan 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 sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);

f. Related Party Transactions and Balances

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

a) 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 of the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas palapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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);
iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta sebagai entitas induk utama.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Regional Government of DKI Jakarta as ultimate parent entity.

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

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

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri dari kas, bank dan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo antara 3 bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya, dan mana yang memiliki risiko tidak signifikan dari perubahan nilai.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placements and not restricted to use, and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

h. Dana dibatasi penggunaannya

Rekening yang dibatasi penggunaannya dan atau digunakan sebagai jaminan diklasifikasi berdasarkan jatuh temponya.

h. Restricted Funds

Current accounts which are restricted and or used as security are classified based on the maturity.

i. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

i. Financial instruments

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

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 dikurang 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.

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions ofthe instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites 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 attributtable 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.

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 (2) dasar yaitu: model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' 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 assets.

i. Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan Diamortisasi

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

1. Aset keuangan dikelola 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

i. Financial Assets Measured at Amortized Cost

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

1. *The financial assets is held within a business model whose objective to hold the financial assets to collect 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*

pembayaran pokok dan bunga (s*olely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

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.

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

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.

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

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak material jumlahnya atau tidak sering.

Financial assets classified to amortized cost December 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. <u>Aset keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")</u>

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 (s*olely payments of principal and interest* – SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

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

1. *Financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cashflows 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.*

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.

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, are recognized in profit or loss. When the 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 a reclassification adjustment.

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 instrumen 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.
b. Liabilitas keuangan yang timbul saat 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 dibawah 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

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

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in the form of derivatives and investment in equity instruments are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation results 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 amortised 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.
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 is reduced by, where appropriate, the

kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.

d. Imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalkan 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 inkosistensi 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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

cumulative amount of the 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 recognised in profit or loss.

A Group, 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. It 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. A 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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flow from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognize their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continue to recognize the financial asset and recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retain an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

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

The Group derecognizes a financial liability if, and only if, the financial liability is extinguished, that is, when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled, or expires.

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.

Impairment of Financial Assets
The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at 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.

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.

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

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

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

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.

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.

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.

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

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

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.

i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. Time value of money; and
iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

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

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a 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 economy and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil 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

menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, 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.

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

Grup menggunakan metode *roll rate* untuk mengukur penurunan nilai piutang usaha.

The Group is using the roll rate method to measure the provision for impairment of account receivable.

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.

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 estimate cash flows by considering all contractual terms of the financial instrument, for example, accelerated repayment, call option and other similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and other consideration 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 other discounts.

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 berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Netting a Financial Asset and a Financial Liability
A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

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.

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.

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

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki 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 di-observasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the 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 market observable 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 appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

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

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.
Grup menetapkan penyisihan untuk nilai realisasi neto persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan.

j. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method.

The Group provides allowance for net realizable value of inventories based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is

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

performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss as they are incurred.

Penyusutan atas setiap aset tetap dimulai ketika aset tetap siap untuk digunakan sesuai peruntukannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

Depreciation of each item of fixed assets starts when it is available for its intended use and is calculated on the straight-line basis over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Sarana	14-30	*Rolling stock*
Prasarana		*Facilities*
Fasilitas pengoperasian	5-30	*Infrastructures Operating*
Jalur dan bangunan	5-50	*Building and track*
Fasilitas		*Facilities*
Peralatan pemeliharaan	10-30	*Maintenance equipment*
Peralatan mekanikal dan elektrikal	10-25	*Mechanical and electrical equipment*
Peralatan dan perabotan kantor	4-5	*Furniture, fixtures and office equipment*
Kendaraan	4	*Vehicles*

Aset dalam pembangunan 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.

Construction in progress 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.

Suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak terdapat manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan konsolidasian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, masa manfaat, dan metode penyusutan atas aset tetap ditelaah dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

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

Akumulasi biaya konstruksi bangunan, mesin dan peralatan dan pemasangan mesin dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan tersebut selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap digunakan.

The accumulated costs of the construction of buildings, machinery and equipment and the installation of machinery are capitalized as construction in progress. These costs are reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the related construction or installation is completed. Depreciation is charged from the date the assets become ready for their intended use.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Grup manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

Repairs and maintenance expenses are taken to the profit or loss when they are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group and is depreciated over the remaining useful life of the related asset.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti diskonto baik yang secara langsung ataupun tidak langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai saat proses pembangunannya selesai. Untuk pinjaman yang dapat dihubungkan secara langsung dengan suatu aset tertentu, jumlah yang dapat dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi dalam tahun berjalan, dikurangi dengan penghasilan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when the construction is completed. For borrowings directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the year, less any income earned from the temporary investment of such borrowings.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi untuk pengeluaran aset kualifikasian tersebut. Tingkat kapitalisasi adalah tingkat rata-rata tertimbang biaya pinjaman terkait pinjaman dalam tahun tertentu, tidak termasuk jumlah pinjaman yang secara khusus digunakan untuk pendanaan pembangunan aset kualifikasian.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount disbursed on the qualifying asset. The capitalization rate is the weighted average of the borrowing cost applicable to the total borrowings outstanding during the year, excluding borrowings directly attributable to financing the qualifying asset under construction.

I. Sewa

Grup sebagai Penyewa (*Lessee*)

Pada tanggal insepsi 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 identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

I. Leases

Group as Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an 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. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – 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 ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan

c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan 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 ujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepsi 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 penghentikan jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

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

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 the economic benefits of the use of assets during 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 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.

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

merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

which it is located, less any lease incentives received.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak guna dengan model biaya, yaitu biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.

After the commencement date, the Group measures the right-of-use assets under the cost model, which is cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, and adjusted for remeasurement of lease liabilities. Right-of-use asset depreciated using straight line method.

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, yang mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap. Jika tidak, maka aset hak guna disusutkan dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset, which refers to the terms of the useful life of the fixed asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Jika aset hak guna memenuhi definisi properti investasi, maka aset hak guna akan dicatat sebagai properti investasi yang menggunakan nilai wajar.

If the right of use asset meets the definition of Investment Property, then the right of use asset will be recorded as investment property using fair value.

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.

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 incremental borrowing rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liablitas sewa dengan:

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

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

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

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

It is 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 estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if

jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

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.

When the lease liability is remeasured 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.

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.

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.

Grup sebagai Pemberi Sewa *(Lessor)*
Sewa dimana grup tidak mengalihkan secara subtansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Group as Lessor
Lease where the group does not substantially transfer, all risks and benefits associated with ownership of the asset are classified as operating leases.

Sewa Pembiayaan
Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan. Pengakuan pendapatan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Grup sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Financing Lease
The Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principle payments and finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

Sewa Operasi
Grup menyajikan aset sebagai sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Operating Lease
The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carryng amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the sam basis as the lease income. Contigent rents, if any, recognozed as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

Dalam mengklasifikasikan suatu subsewa, pesewa-antara mengklasifikasikan subsewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sebagai berikut:

a. Jika sewa utama adalah sewa jangka-pendek dimana entitas, sebagai penyewa, telah mencatat suatu dengan sewa berniali rendah, maka subsewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi;
b. Sebaliknya, subsewa diklasifikasikan dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama, daripada mengacu pada aset pendasar (sebagai contoh, *item* aset tetap yang terkait dengan sewa).

In classifying a sublease, the lessee-intermediary classifies the sublease as either a finance lease or an operating lease as follows:

a. If the main lease is a short-term lease where the entity, as the lessee, has recorded a low-value lease, then the sublease is classified as an operating lease;
b. Conversely, the sublease is classified by reference to the right-of-use asset arising from the main lease, rather than referring to the underlying asset (for example, the fixed asset item associated with the lease).

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dengan masa manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan dinilai untuk penurunan nilai setiap ada indikasi bahwa aset takberwujud tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan masa manfaat terbatas dikaji paling lambat pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan dalam masa manfaat yang diharapkan atau pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi masa depan yang terkandung dalam aset dianggap memodifikasi periode atau metode amortisasi, sebagaimana mestinya, dan diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi. Beban amortisasi atas aset takberwujud dengan umur terbatas diakui dalam laba rugi dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan suatu aset takberwujud diukur sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset dan diakui dalam laba rugi ketika aset dihentikan pengakuannya.

m. Intangible Assets

Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset are considered to modify the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets with finite life is recognized in the statement of profit or loss in the expense category that is consistent with the function of the intangible assets.

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

n. 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 rental 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 ekonomi masa depan yang terkait dengan

n. Investment properties

Investment property 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 when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated

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 nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

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 Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari 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.

with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises 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 fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

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 Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are 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.

o. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Grup telah menilai sifat dari pengaturan besama dan menentukan pengaturan bersama tersebut sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak katas aset neto pengaturan tersebut. Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diukur 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.

Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dan ventura bersama dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi dan ventura bersama

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;
(b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi dan ventura bersama merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
(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

o. Investment in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity in which the Group has significant influence. The Group has assessed the nature of its joint arrangements and determined them to be joint ventures where by the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Invesment in associates and joint venture are accounted for using the equity method.

Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences.The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associates and joint venture are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates and joint venture.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate and joint ventures as follows:

(a) if the investment becomes a subsidiary;
(b) if the retained interest in the former associate and joint ventures is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;

(c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account 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 investee

sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

had directly disposed of the related assets or liabilities.

p. 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.

Program Pensiun Iuran Pasti

Grup mempunyai program dana pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat.

Program pensiun iuran pasti adalah ketika pekerja telah memberikan jasa kepada Perusahaan selama suatu periode, Perusahaan mengakui iuran terutang kepada program iuran pasti atau jasa pekerja dengan pengakuan dan pengukuran sebagai berikut:

- Sebagai liabilitas (beban akrual), setelah dikurangi dengan iuran terutang untuk jasa sebelum akhir periode pelaporan, maka perusahaan mengakui kelebihan tersebut sebagai aset (beban dibayar dimuka) sepanjang kelebihan tersebut akan mengurangi pembayaran iuran masa depan atau pembayaran kembali dalam bentuk kas;
- Sebagai beban, kecuali jika PSAK lain mensyaratkan atau mengizinkan iuran tersebut untuk dimasukan dalam biaya perolehan aset.

Ketika iuran pada program iuran pasti tidak diharapkan akan diselesaikan seluruhnya sebelum dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan tahunan saat pekerja memberikan jasanya, maka iuran tersebut didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang mengacu pada imbal hasil pasar atas obligasi korporasi berkualitas tinggi pada akhir periode pelaporan.

Jumlah iuran karyawan untuk program pensiun sebesar 2,7% dari gaji pokok dan sisa pendanaan sebesar 3% menjadi beban Perusahaan.

p. Employee benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during 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.

Pension Plan Defined Contribution

The Group have defined contribution retirement plans covering all their qualified permanent employees.

A defined contribution pension program is one where the company recognizes the contributions owed to the pension program or employee services after the employee has provided services to the company for a specific period. The recognition and measurement are as follows:

- *As a liability (accrued expense), after deducting the contributions owed for services rendered before the end of the reporting period, the company recognizes any excess as an asset (prepaid expense) as long as the excess will reduce future contribution payments or be refunded in cash;*
- *As an expense, unless another PSAK requires or permits the contributions to be included in the cost of acquiring an asset.*

When the contributions to the defined contribution program are not expected to be settled in full within twelve months after the end of the annual reporting period during which the employee rendered services, the contributions are discounted using a discount rate that refers to the market yield on high-quality corporate bonds at the end of the reporting period.

The employees contribute 2.7% of their basic salaries to the plan and the remaining funding of 3% is contributed by the Company.

Program Imbalan Pasti
Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan. Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuaria metode "*Projected Unit Credit.*

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

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang termasuk dalam bunga bersih atas liabilitas manfaat pasti bersih dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk jumlah yang termasuk dalam bunga bersih atas liabilitas imbalan pasti bersih) diakui pada penghasilan komprehensif lain dan tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Imbalan Kerja Jangka Panjang lainnya
Imbalan kerja jangka panjang lainnya dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan yang digunakan dalam perhitungan imbalan pascakerja program imbalan pasti, yaitu dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini, kecuali untuk pengukuran kembali yang diakui pada laba rugi.

q. 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

Defined Benefit Plan
The Group also provides additional provisions on top of the benefits provided under the above- mentioned defined contribution pension programs in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees. The said additional provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.

Current service cost, past service cost, and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (aset) are recognized in profit or loss.

Remeasurements of defined benefit liability, comprising of actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in the net interest on the net defined benefit liability and the return on plan assets (excluding the amounts, included in net interest on the net defined benefit liability) are recognized in other comprehensif income and not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Other Long-Term Employee Benefits
Other long-term employee benefits is calculated using the same methodology as used in calculating post-employment benefits for defined benefit plans, which is using the projected unit credit method and discounted to their present value, except for remeasurements which are recognised in profit or loss.

q. Impairment of non-financial assets
At the end of each reporting period, the Group assess 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 its 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

diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

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.

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 dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

The recoverable amount is the higher amount between fair value minus disposal cost and use value. Use value is the present value of cash flows expected to be received from an asset or cash generating unit. The present value is calculated using a pretax discount rate that reflects the time value of money and the specific risk to the asset or unit for which impairment is measured.

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.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Grup menilai pengaturan pendapatannya terhadap kriteria tertentu untuk menentukan apakah ia bertindak sebagai prinsipal atau agen. Grup telah menyimpulkan bahwa ini bertindak sebagai prinsipal dalam semua pengaturan pendapatannya.

Pengakuan pendapatan Grup dilakukan berdasarkan lima langkah analisis sebagai berikut:

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

r. Revenue and expense recognition

The Group assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as principal or agent. The Group has concluded that it is acting as principal in all of its revenue arrangement.

The Group's revenue recognition fulfils the following five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with a customer;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the*

harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri *relative* diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

relative stand-alone selling prices of each distinct good or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin; and

5. Recognise revenue when the performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer (which is when the customer obtains control of that good or service).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi

a. Pada suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b. 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.

A performance obligation may be satisfied

a. At a point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b. 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.

Kriteria pengakuan tertentu berikut harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan diakui.

- Pendapatan tiket diakui pada saat jasa angkutan telah selesai diberikan.
- Pendapatan Non-tiket yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima di muka". Pendapatan Non-tiket diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa kontrak ditambah dengan bagi hasil, apabila ada.
- Subsidi sarana dan prasarana diakui sebagai pendapatan berdasarkan berita acara verifikasi bulanan yang disepakati bersama antara Perusahaan dan Pemerintah, dimana disepakati jumlah subsidi yang akan dibayarkan oleh Pemerintah dan telah diakui sebagai kewajiban oleh Pemerintah. Nilai subsidi yang diakui oleh Pemerintah pada akhir tahun adalah sesuai dengan hasil audit oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia.

The following specific recognition criteria must be met before revenue recognition will be recognized.

- *Farebox revenue is recognized when services are rendered.*
- *Non-Farebox revenues received in advance are presented as "Unearned Revenues". Non-farebox revenue are recognized as revenue on straight-line basis over the contract period plus revenue and/or profit sharing, if any.*
- *Facilities and infrastructure subsidy is recognized as revenue based on a monthly verification report in which the amount of subsidy to be paid by the Government is agreed and recognized as an obligation by the Government. The final subsidy amount recognized by the Government at the end of the year is based on audit result of supreme of the Republic of Indonesia.*

Beban diakui pada saat terjadinya, kecuali biaya- biaya yang timbul sehubungan dengan kegiatan konstruksi proyek MRT Jakarta yang dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian.

Expenses are recognized when incurred, except for the costs incurred in connection with the construction of Jakarta MRT's project which are capitalized as construction in progress.

s. Perpajakan

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.

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 yang:

   (i) bukan kombinasi bisnis;
   (ii) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi, tidak akan menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer 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:

a) bukan kombinasi bisnis;
b) 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.

s. Taxation

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. 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.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward 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) Initial recognition of assets or liabilities that:

   (i) are not part of a business combination;
   (ii) at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, will not give rise to taxable temporary differences and taxable temporary differences can be offset in the same amount.

Deferred tax assets are recognized for all taxable temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized to reduce the said profit. This is except in cases where deferred tax assets arise from the initial recognition of assets or liabilities in transactions that:

a) are not business combinations;
b) at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, do not give rise to taxable temporary differences, and taxable temporary differences can be offset in equal amounts.

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. 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.

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 regulations) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. 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.

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.

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 utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

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 dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

The Group offset 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 related to income taxes levied by the same taxation authority on either:

   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with 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.

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

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.

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

a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and

b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

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

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

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- *When the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *When receivables and payables are stated with the amount of VAT included.*

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statement of financial position.

Final Tax

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

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

3. Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi oleh Manajemen

3. Management's Use of Judgments, Estimates and Assumptions

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Pertimbangan

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.

- Penentuan mata uang fungsional
  Mata uang fungsional dari Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah, antara lain, mata uang yang mempengaruhi secara signifikan terhadap beban usaha dan mata uang atas dana yang dihasilkan dari kegiatan pembiayaan.

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Judgments

The following judgments were made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- *Determination of functional currency*
  The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which it operates. It is the currency that, among others, mainly influences operating expenses and the currency in which funds from financing activities are generated.

- Pengaturan bersama
  Pertimbangan diperlukan untuk menentukan kapan Grup memiliki pengendalian bersama terhadap sebuah pengaturan, yang memerlukan penilaian dari aktivitas yang relevan dan apabila keputusan sehubungan dengan aktivitas tersebut mengharuskan persetujuan dengan suara bulat.

  Grup menetapkan bahwa aktivitas relevan bagi Grup untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berhubungan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

  Pertimbangan juga diperlukan untuk menentukan klasifikasi suatu pengaturan bersama. Pengklasifikasian tersebut mengharuskan Grup menilai hak dan kewajibannya yang timbul dari pengaturan bersama. Secara khusus, Grup mempertimbangkan berikut ini:
  (1) Apakah pengaturan bersama dibentuk melalui entitas terpisah; dan

  (2) Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui entitas terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban para pihak yang timbul dari:

    - Bentuk hukum dari entitas terpisah;
    - Persyaratan pengaturan kontraktual; atau
    - Fakta dan keadaan lainnya, jika relevan

  Penilaian tersebut sering memerlukan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda baik atas kesimpulan mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat secara material mempengaruhi perlakuan akuntansinya.

- *Joint arrangements*
  Judgement is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent.

  The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operational and capital decisions of the arrangement.

  Judgement is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers the following:

  (1) Whether the joint arrangement is structured through a separate entity; and
  (2) When the arrangement is structured through a separate entity, the Group also considers the rights and obligations of the parties arising from it:
    - *The legal form of the separate entity;*
    - *The terms of the contractual arrangement; or*
    - *Other relevant facts and circumstances*

  This assessment often requires significant judgement. A different conclusion about both joint control, and whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment.

Estimasi dan asumsi

- Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian atas Piutang Usaha
  Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur ECL yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, Grup diharuskan untuk

Estimates and assumptions

- *Allowance for Expected Credit Losses of Accounts Receivables*
  The Group applies simplified approach to measure ECLs which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, the Group is required to exercise judgement in making assumptions and

menggunakan pertimbangan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan pada Catatan 6.

Pada setiap tanggal pelaporan, riwayat tingkat gagal bayar yang diamati diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan ECL, adalah estmasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 6.

At every reporting date, the historical observed loss rates are updated and changes in the forward looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

- Estimasi masa manfaat aset tetap
  Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar.

  Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. 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. Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan diatas.

  Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap Grup akan

- *Estimating useful lives of fixed assets*
  The Group estimates the useful lives of its fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior.

  The estimation of the useful lives of fixed assets is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. 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.

  The amounts and timing of recorded expenses for any year will be affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed

meningkatkan beban operasi dan menurunkan aset tidak lancar yang dicatat.

Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 50 tahun, yang merupakan umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Nilai tercatat aset tetap telah diungkapkan pada Catatan 11.

- Estimasi atas Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") dari Suatu Sewa
  Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan SBPI untuk mengukur liabilitas sewa. SBPI adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama.

  Dengan demikian, SBPI mencerminkan tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup, yang perlu diestimasi ketika tidak terdapat tingkat bunga yang dapat langsung diamati (seperti untuk entitas dalam Grup yang tidak melakukan transaksi pembiayaan) atau ketika tingkat bunga perlu disesuaikan untuk mencerminkan persyaratan dan kondisi sewa.

  Grup menetapkan estimasi SBPI menggunakan *input* yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan diharuskan untuk membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan.

- Penurunan nilai aset non-keuangan
  Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap tahun pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan akan dilakukan dan kerugian penurunan nilai akan diakui sejauh jumlah tercatat melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Jumlah yang dapat diperoleh kembali dari sebuah aset atau kelompok aset penghasil kas diukur pada nilai wajar yang lebih tinggi dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

assets will increase the recorded operating expenses and decrease non-current assets.

The management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 50 years, which are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business. The carrying amounts of fixed assets are disclosed in Note 11.

- *Estimating the Incremental Borrowing Rate ("IBR") of a Lease*
  The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its IBR to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term.

  The IBR therefore reflects interest the Group would have to pay, which requires estimation when no observable rates are available (such as for entities within the Group that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease.

  The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates as necessary.

- *Impairment of non-financial assets*
  In accordance with the Group's accounting policy, each asset or cash- generating unit is evaluated every reporting year to determine whether there are any indications of impairment. If any such indication exists, a formal estimate of recoverable amount is performed and an impairment loss recognized to the extent that the carrying amount exceeds the recoverable amount. The recoverable amount of an asset or cash-generating company of assets is measured at the higher of fair value less costs to sell and value in use.

Penentuan nilai wajar dan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi tentang ekspektasi operasi dan volume pendapatan, harga tiket, biaya operasi, serta belanja modal di masa depan.

Estimasi dan asumsi ini memiliki risiko dan ketidakpastian; sehingga ada kemungkinan bahwa perubahan situasi akan mengubah proyeksi ini, yang selanjutnya dapat mempengaruhi jumlah aset yang dapat dipulihkan. Dalam keadaan seperti itu, beberapa atau semua aset mungkin akan mengalami penurunan nilai atau biaya penurunan nilai dikurangi dengan dampak yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The determination of fair value and value in use requires management to make estimates and assumptions about expected operations and revenue volumes, ticket prices, operating costs, and future capital expenditure.

These estimates and assumptions are subject to risk and uncertainty; hence, there is a possibility that changes in circumstances will alter these projections, which may have an impact on the recoverable amount of the assets. In such circumstances, some or all of the carrying value of the assets may be further impaired or the impairment charge reduced with the impact recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- Realisasi dari aset pajak tangguhan
  Grup melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut. Penelaahan Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan permanen yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya.

  Taksiran ini berdasarkan hasil pencapaian di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan. Tetapi tidak terdapat kepastian bahwa Grup dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut. Nilai tercatat aset pajak tangguhan telah diungkapkan pada Catatan 23d.

- *Realization of deferred tax assets*
  The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting period.

  This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred tax assets to be utilized. The carrying amounts of deferred tax assets are disclosed in Note 23d.

- Estimasi beban imbalan kerja karyawan
  Imbalan karyawan ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian.

  Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan oleh Grup langsung diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan atas asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material atas estimasi liabilitas imbalan karyawan dan beban imbalan karyawan neto. Nilai tercatat imbalan kerja karyawan telah diungkapkan pada Catatan 21.

  Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban dan kewajiban pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

- Nilai wajar Properti Investasi
  Grup mengukur aset properti investasi pada nilai wajar. Grup melibatkan penilaian independen untuk menghitung nilai wajar, yang menggunakan pendekatan pendapatan dengan asumsi-asumsi tertentu. Nilai tercatat properti investasi telah diungkapkan pada Catatan 12.

- *Estimation of employee benefits*
  Employee benefits are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among others, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates.

  Actual results that differ from the assumptions set forth by the Group are recognized immediately in profit or loss as incurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions used can materially affect the estimated liability for employee benefits and employee benefits expense. The carrying amounts of employee benefits are disclosed in Note 21.

  While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Groups's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect the costs and obligations of pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

- *Fair Value of Investment Property*
  The Group measures its investment property at fair value. The Group engaged independent valuers to calculate fair value, which use the income approach. The carrying amounts of investment property are disclosed in Note 12.

4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

	2025	2024
Kas/ *Cash on hand*	**1.235**	**1.925**
Bank/ *Cash in banks*		
Pihak berelasi - rupiah / *Related party* (Catatan/ *Note* 32)	173.376	9.226
Pihak ketiga/ *Third parties* :		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	160.054	48.555
PT Bank Central Asia Tbk	56.373	2.987
PT Bank UOB Indonesia Tbk	20.468	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.223	769
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.649	--
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.594	137
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	473	322
PT Bank Sahabat Sampoerna	2	--
PT Bank Amar Indonesia Tbk	1	--
Dolar Amerika Serikat / *United States Dollar*		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	72	69
Yen Jepang/ *Japanese Yen*		
PT Bank Central Asia Tbk	78	--
Jumlah bank/ *Total cash in banks*	**421.363**	**62.065**
Deposito berjangka/ *Time deposits*		
Pihak berelasi/ *Related party* : (Catatan/ *Note* 32)	2.319.376	1.874.957
Pihak ketiga/ *Third parties* :		
PT Bank Central Asia Tbk	3.162	3.106
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	29.284
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	17.836
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	10.462
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	4.100
Jumlah deposito berjangka/ *Total time deposits*	**2.322.538**	**1.939.745**
Jumlah kas dan setara kas/ *Total cash and cash equivalents*	**2.745.136**	**2.003.735**
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun/ *Time Deposits Contractual Interest Rate per Annum*	3,00% - 6,25%	3,25% - 6,25%
Jangka Waktu/ *Maturity Period*	1 - 3 Bulan/ *Months*	1 - 3 Bulan/ *Months*

5. Portofolio Efek / *5. Marketable Securities*

Nilai wajar dari portofolio efek diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebagai berikut:

The fair value of the securities portfolio measured at fair value through other comprehensive income as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Obligasi			***Bond***
Pihak Ketiga	747.425	847.657	*Thrid Parties*

Laba (rugi) yang belum direalisasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebagai berikut:

Unrealised gain (loss) as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

		2025		
	Tanggal jatuh tempo/ Due date	**Biaya perolehan/ *Acquistion cost***	**Nilai wajar/ *Fair value***	**Akumulasi laba (rugi) yang belum terealisasi/ *Accumulated unrealised gain (loss)***
Obligasi/ *Bond*				
Rupiah				
FR0064	15 Mei 2028/ *May 15, 2028*	110.060	112.420	2.360
FR0091	15 April 2032/ *April 15, 2032*	150.175	153.450	3.275
FR0084	15 Februari 2026/ *February 15, 2026*	91.002	90.855	(147)
FR0087	15 Februari 2031/ *February 15, 2031*	79.625	83.000	3.375
FR0056	15 September 2026/ *September 15, 2026*	77.438	77.363	(75)
FR0059	15 Mei 2027/ *May 15, 2027*	75.737	77.211	1.474
FR0101	15 April 2029/ *April 15, 2029*	49.700	52.425	2.725
FR0100	15 Februari 2034/ *February 15, 2034*	49.550	50.825	1.275
PBS029	15 Maret 2034/ *March 15, 2034*	24.811	25.038	227
PBS034	15 Juni 2039/ *June 15, 2039*	24.758	24.838	80
Jumlah/ *Total*		**732.856**	**747.425**	**14.569**

		2024		
	Tanggal jatuh tempo/ Due date	**Biaya perolehan/ *Acquistion cost***	**Nilai wajar/ *Fair value***	**Akumulasi laba (rugi) yang belum terealisasi/ *Accumulated unrealised gain (loss)***
Obligasi/ *Bond*				
Rupiah				
FR0064	15 Mei 2028/ *May 15, 2028*	190.340	187.964	(2.376)
FR0091	15 April 2032/ *April 15 2032*	150.175	147.673	(2.502)
FR0084	15 Februari 2026/ *February 15, 2026*	91.002	93.662	2.660
PBS003	15 Januari 2027/ *January 15, 2027*	80.130	81.224	1.094
FR0087	15 Februari 2031/ *February 15, 2031*	79.625	80.510	885
FR0056	15 September 2026/ *September 15, 2026*	77.437	79.182	1.745
FR0059	15 Mei 2027/ *May 15, 2027*	50.725	50.865	140
FR0101	15 April 2029/ *April 15 2029*	49.700	50.853	1.153
FR0100	15 Februari 2034/ *February 15, 2034*	49.550	50.367	817
PBS029	15 Maret 2034/ *March 15, 2034*	24.811	25.357	546
Jumlah/ *Total*		**843.495**	**847.657**	**4.162**

Mutasi perubahan nilai wajar portofolio efek adalah sebagai berikut:

The movement of changes in marketable securities fair value is as follows:

	2025	**2024**	
Saldo awal	4.162	(1.770)	*Beginning balance*
Kenaikan nilai aset neto	10.364	5.932	*Increases in net assets value*
Penyesuaian reklasifikasi (Catatan 31)	43	--	*Adjustments of reclassification (Note 31)*
Saldo Akhir	**14.569**	**4.162**	***Ending balance***

6. Piutang Usaha / *6. Account Receivables*

	2025	2024
Pihak berelasi/ *Related party* (Catatan/ *Note* 32) :	**208.686**	**168.075**
Pihak ketiga/ *Third parties* :		
PT Avabanindo Perkasa	192.491	255.842
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	70.245	16.415
PT Wisma Nusantara International	38.921	--
PT Artotel Kamar Indonesia	16.154	--
PT Wira Pariwara Pamungkas	7.615	7.836
PT Bank Central Asia Tbk	6.500	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.050	--
PT Mastercard Indonesia	4.670	--
PT GoTo Gojek Tokopedia Tbk	3.885	--
PT Dompet Anak Bangsa	2.360	2.775
PT Harmas Jalesveva	2.125	1.221
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.872	1.872
PT Rockit Dian Adsolusi	1.499	888
PT Securindo Packatama Indonesia	1.371	--
PT Surveyor Indonesia	1.324	--
PT Inti Menara Jaya	1.110	1.110
Oriental Consultants Global Co., Ltd.	20	7.114
PT Bank Digital BCA	--	3.300
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah/ *each below* Rp1.000)	17.007	13.957
Subjumlah pihak ketiga/ *subtotal third parties*	**375.219**	**312.330**
Cadangan kerugian penurunan nilai/ *Allowance for impairment losses*		
Pihak berelasi/ *Related parties* (Catatan/ *Note* 32)	(12.721)	(14.299)
Pihak ketiga/ *Third parties*	(33.448)	(34.697)
Jumlah/ *Total*	**(46.169)**	**(48.996)**
Piutang usaha neto/ *Net account receivables*		
Pihak berelasi/ *Related parties* (Catatan/ *Note* 32)	195.965	153.776
Pihak ketiga/ *Third parties*	341.771	277.633
Jumlah/ *Total*	**537.736**	**431.409**

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movement of the allowance for impairment losses is as follows:

2025	2024	
Saldo awal	(48.996)	(54.992)	*Beginning balance*
Pemulihan (Catatan 31)	2.827	5.996	*Recovery (Note 31)*
Saldo Akhir	**(46.169)**	**(48.996)**	***Ending balance***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

7. Persediaan / *7. Inventories*

Persediaan merupakan suku cadang sarana yang digunakan untuk perawatan kereta. Saldo persediaan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp63.586 dan Rp55.165.

Inventories are spare parts used for train maintenance. The inventory balance as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp63,586 and Rp55,165, respectively.

Jumlah persediaan yang telah digunakan dan diakui sebagai beban pemeliharaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp99.661 dan Rp91.825.

Total of inventories which have been used and recognized as facility and infrastructure maintenance expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp99,661 and Rp91,825, respectively.

Berdasarkan penilaian manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang dapat mengindikasikan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025, sehingga tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan pada tanggal tersebut.

Based on the Company's management's review, there are no events or changes in circumstances which indicate that there is impairment in value of the inventories as of December 31, 2025, thus, no allowance for impairment in value of inventories is provided.

8. Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka / *8. Advances and Prepaid Expenses*

	2025	2024	
Uang muka pembelian	20.000	20.000	*Advance payment for puchases*
Biaya dibayar dimuka	5.359	6.360	*Prepaid expenses*
Jumlah	**25.359**	**26.360**	***Total***

a. Uang Muka / *a. Advances*

Uang muka atas pembelian bangunan merupakan uang muka atas pembelian apartemen The Aspen Peak Residences Tower D One belpark sebanyak 16 unit sebesar Rp20.000 (Catatan 33.i).

Advance payment for the purchase of a building represents a down payment for the purchase of 16 units of The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark apartments amounting to Rp20,000 (Note 33.i).

b. Biaya dibayar dimuka / *b. Prepaid Expenses*

	2025	2024	
Asuransi sarana dan prasarana	4.592	5.614	*Facility and infrastructure insurance*
Asuransi purna jabatan	767	746	*Post-service insurance*
Jumlah	**5.359**	**6.360**	***Total***

9. Dana Dibatasi Penggunaannya / *9. Restricted Funds*

	2025	2024	
Pihak berelasi (Catatan 32):	25.880	25.880	*Related party (Note 32):*
Pihak ketiga:			*Third party:*
Jaminan *letter of credit*	40.000	40.000	*Collateral of letter of credit*
Jaminan pinjaman	12.000	12.000	*Debt collateral*
Saldo kartu elektronik	10.103	9.981	*Electronic card balance*
Jumlah	**87.983**	**87.861**	***Total***

Dana dibatasi penggunaannya pihak berelasi merupakan *cash collateral* berbentuk deposito berjangka yang dijaminkan perusahaan kepada PT Bank DKI sehubungan dengan fasilitas kredit agunan deposito PT Integrasi Transit Jakarta (Catatan 18), PT Jaklingko Indonesia, dan PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek.

Restricted funds related parties are cash collateral in the form of time deposits guaranteed by the company to PT Bank DKI in connection with the deposit collateral credit facilities of PT Integrasi Transit Jakarta (Note 18), PT Jaklingko Indonesia, and PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek.

Jaminan *letter of credit* merupakan *cash collateral* berbentuk deposito berjangka yang dijaminkan Perusahaan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan pembukaan fasilitas *letter of credit.*

The letter of Credit guarantee represents cash collateral in the form of time deposit secured by the Company to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk related to the letter of credit facility.

Jaminan pinjaman pihak ketiga merupakan *cash collateral* berbentuk deposito berjangka yang dijaminkan Perusahaan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan fasilitas kredit agunan deposito PT Jaklingko Indonesia.

Loan guarantee third party represents cash collateral in form of time deposit secured by the Company to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk related to Deposit-Collateral Loan facilities of PT Jaklingko Indonesia.

Saldo kartu elektronik merupakan saldo *multi trip ticket* yang belum digunakan oleh pelanggan.

Electronic card balance represents customers' unused multi-trip ticket balance.

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai Dana Dibatasi Penggunaannya.

As of December 31, 2025, management believes that no indication of impairment in the value of Restricted Funds.

10. Uang Muka Kontraktor dan Konsultan / *10. Advance Payment to Contractors and Consultants*

	2025	2024
Uang Muka Kontraktor/		
Advance Payment to Contractors:		
Shimizu - Adhi Karya JV		
(Contract Package 201 & Contract Package 202)	1.228.110	1.368.426
PT Hutama Karya (Persero) - Sumitomo Mitsui Construction JO		
(Contract Package 203)	195.209	342.508
Sojitz Corporation		
(Contract Package 205)	643.705	643.705
Sumitomo Corporation		
(Contract Package 206)	251.839	--
Subjumlah/ *Subtotal*	**2.318.863**	**2.354.639**
Uang Muka Konsultan/		
Advance Payment to Consultants:		
Nippon Koei Co., Ltd., - Oriental Consultants Co., Ltd - PT Matra Internasional - PT Jaya CM JO		
(Consulting Service Package I East-West Line Project Phase 1)	37.357	--
Oriental Consultants Global Co JV		
(Construction Management Consultant Services II)	23.432	55.215
Japan International Consultants for Transportation - Nippon Koei JV		
(Operation and Maintenance Consulting Services II)	2.422	2.422
Subjumlah/ *Subtotal*	**63.211**	**57.637**
Jumlah/ *Total*	**2.382.074**	**2.412.276**

Akun uang muka kontraktor dan konsultan merupakan uang muka atas pembangunan konstruksi MRT Jakarta Fase II yang bersifat transaksi non-kas.

Advance payment to contractors and consultants is an advance payment for construction MRT Jakarta Phase II that are non-cash transactions.

11. Aset Tetap / *11. Fixed Assets*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Sarana	1.597.372	--	--	944	1.598.316	*Rolling stock*
Prasarana						*Infrastructures*
Fasilitas pengoperasian	2.291.372	14.443	--	9.987	2.315.802	*Operating facilities*
Jalur dan bangunan	10.770.915	340	--	1.708	10.772.963	*Building and track*
Fasilitas						*Facilities*
Peralatan pemeliharaan	439.854	119	--	393	440.366	*Equipment maintenance*
Mekanikal dan elektrikal	1.152.007	822	--	(2.010)	1.150.819	*Mechanical and electrical*
Peralatan dan perabotan kantor	86.425	1.680	--	10.342	98.447	*Furniture, fixtures and office equipment*
Kendaraan	19.941	--	(3.918)	3.092	19.115	*Vehicles*
Subjumlah	16.357.886	17.404	(3.918)	24.456	16.395.828	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian	9.318.342	3.358.706	--	(27.525)	12.649.523	*Construction in progress*
Jumlah harga perolehan	**25.676.228**	**3.376.110**	**(3.918)**	**(3.069)**	**29.045.351**	***Total acquisition cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Sarana	314.092	51.478	--	--	365.570	*Rolling stock*
Prasarana						*Infrastructures*
Fasilitas pengoperasian	781.302	136.162	--	--	917.464	*Operating facilities*
Jalur dan bangunan	1.352.574	236.908	--	--	1.589.482	*Building and Track*
Fasilitas						*Facilities*
Peralatan pemeliharaan	192.044	35.990	--	--	228.034	*Equipment maintenance*
Mekanikal dan elektrikal	355.172	62.800	--	--	417.972	*Mechanical and electrical*
Peralatan dan perabotan kantor	67.540	8.113	--	--	75.653	*Furniture, fixtures and office equipment*
Kendaraan	19.406	835	(3.918)	--	16.323	*Vehicles*
Jumlah akumulasi penyusutan	**3.082.130**	**532.286**	**(3.918)**	**--**	**3.610.498**	***Total accumulated depreciation***
Nilai tercatat	**22.594.098**				**25.434.853**	***Carrying amount***

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Sarana	1.597.372	--	--	--	1.597.372	*Rolling stock*
Prasarana						*Infrastructures*
Fasilitas pengoperasian	2.290.305	1.067	--	--	2.291.372	*Operating facilities*
Jalur dan bangunan	10.767.946	1.966	--	1.003	10.770.915	*Building and track*
Fasilitas						*Facilities*
Peralatan pemeliharaan	433.036	925	--	5.893	439.854	*Equipment maintenance*
Mekanikal dan elektrikal	1.143.343	4.651	--	4.013	1.152.007	*Mechanical and electrical*
Peralatan dan perabotan kantor	75.811	3.027	--	7.587	86.425	*Furniture, fixtures and office equipment*
Kendaraan	19.941	--	--	--	19.941	*Vehicles*
Subjumlah	16.327.754	11.636	--	18.496	16.357.886	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian	5.979.314	3.353.976	--	(14.948)	9.318.342	*Construction in progress*
Jumlah harga perolehan	**22.307.068**	**3.365.612**	**--**	**3.548**	**25.676.228**	***Total acquisition cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Sarana	262.646	51.446	--	--	314.092	*Rolling stock*
Prasarana						*Infrastructures*
Fasilitas pengoperasian	645.658	135.644	--	--	781.302	*Operating facilities*
Jalur dan bangunan	1.115.708	236.866	--	--	1.352.574	*Building and Track*
Fasilitas						*Facilities*
Peralatan pemeliharaan	153.960	38.084	--	--	192.044	*Equipment maintenance*
Mekanikal dan elektrikal	291.618	63.554	--	--	355.172	*Mechanical and electrical*
Peralatan dan perabotan kantor	58.019	9.521	--	--	67.540	*Furniture, fixtures and office equipment*
Kendaraan	18.098	1.308	--	--	19.406	*Vehicles*
Jumlah akumulasi penyusutan	**2.545.707**	**536.423**	**--**	**--**	**3.082.130**	***Total accumulated depreciation***
Nilai tercatat	**19.761.361**				**22.594.098**	***Carrying amount***

Biaya penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets are allocated as follows:

	2025	**2024**	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	522.796	525.364	*Costs of revenues (Note 27)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	9.490	11.059	*General and administrative expenses (Note 28)*
Jumlah	**532.286**	**536.423**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan mencatat penambahan aset tetap sebesar Rp3.376.110 yang terutama berasal dari penambahan aset dalam pembangunan sebesar Rp3.358.706 serta penambahan pada aset mekanikal dan elektrikal, prasarana, dan peralatan dan perabotan kantor.

As of 31 December 2025, the Company recorded additions to fixed assets amounting to Rp3,376,110, mainly arising from additions to construction in progress of Rp3,358,706, as well as additions to mechanical and electrical assets, infrastructure, and office equipment and furniture.

Selain itu, Perusahaan juga mencatat pengurangan aset tetap yang seluruhnya berasal dari pelepasan kendaraan kepada karyawan Perusahaan melalui lelang.

In addition, the Company recorded disposals of fixed assets, primarily from the disposal of vehicles to employees through an auction.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

The calculation of gain on sale of fixed assets in profit or loss is as follows:

	2025	2024	
Hasil penjualan aset tetap	1.595	--	*Selling price of fixed assets*
Nilai tercatat	--	--	*Carrying amount*
Keuntungan penjualan aset tetap - bersih (Catatan 31)	1.595	--	*Gain on sale of fixed assets - net (Note 31)*

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap sebesar Rp4.295 yang terutama berasal dari reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke aset takberwujud dalam penyelesaian (Catatan 14) dan sebesar Rp1.226 yang terdiri dari reklasifikasi aset tetap dari aset tidak lancar lainnya atas proyek One Belpark.

As of December 31, 2025, the Company reclassified fixed assets amounting to Rp4,295, mainly from the reclassification of construction in progress to intangible assets under construction (Note 14), and Rp1,226 representing the reclassification of fixed assets from other non-current assets related to the One Belpark project.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap sebesar Rp3.548 yang terdiri dari reklasifikasi ke aset takberwujud sebesar Rp2.259 (Catatan 12) yang sebagian besar disebabkan atas pengadaan aset Kajian Pengintegrasian Perkeretaapian Perkotaan.

On December 31, 2024, the Company reclassified fixed assets amounting to Rp3,548, which consists of a reclassification to intangible assets of Rp2,259 (Note 12), primarily due to the acquisition of assets related to the Urban Railway Integration Study.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aset dalam penyelesaian terdiri dari:

As of December 31, 2025 and 2024, construction in progress consists of:

	2025			
	Nilai kontrak/ *Contract value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Presentase penyelesaian/ *Percentage of completion*	Periode kontrak/ *Contract period*
Contract Package 200	19.543	19.543	100,00%	2018-2021
Contract Package 201	4.226.003	3.188.630	91,16%	2025-2026
Contract Package 202	8.050.375	4.259.121	61,56%	2025-2029
Contract Package 203	4.181.219	2.684.744	80,93%	2024-2026
Contract Package 205	4.258.770	928.514	31,48%	2024-2030
Operation and Maintenance Consulting Services II	118.598	112.075	100,00%	2021-2024
Construction Management Consultant Services II	1.165.406	676.660	65,70%	2022-2027
Engineering Design and Tender Assistance Consulting Service II	426.867	426.504	99,92%	2018-2026
Consulting Service Package I East-West Line Project Phase 1	244.323	9.560	3,91%	2025-2027
Lain-lain/ *Others*	--	344.172	--	--
Jumlah/ *Total*	**22.691.104**	**12.649.523**		

	2024			
	Nilai kontrak/ *Contract value*	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	**Presentase penyelesaian/ *Percentage of completion***	**Periode kontrak/ *Contract period***
Contract Package 200	19.453	19.543	100,00%	2018-2021
Contract Package 201	4.186.269	2.837.341	67,30%	2023-2025
Contract Package 202	8.050.375	2.789.399	32,95%	2022-2029
Contract Package 203	4.180.731	2.089.579	53,52%	2021-2026
Contract Package 205	4.288.770	297.001	6,75%	2024-2029
Operation and Maintenance Consulting Services II	118.857	112.075	94,50%	2021-2024
Construction Management Consultant Services II	919.293	516.068	50,01%	2022-2027
Engineering Design and Tender Assistance Consulting Service II	409.030	407.721	99,79%	2018-2024
Lain-lain/ *Others*	--	249.615	--	--
Jumlah/ *Total*	**22.172.778**	**9.318.342**		

Contract Package Operation and Maintenance Consulting Services II (OMCS II) telah mencapai tingkat penyelesaian sebesar 100%. Nilai tercatat atas kontrak tersebut adalah sebesar Rp112.075 dari nilai kontrak sebesar Rp118.598, yang mencerminkan bahwa realisasi biaya proyek lebih rendah dari estimasi biaya dalam kontrak, tanpa adanya sisa kewajiban pelaksanaan pekerjaan pada tanggal pelaporan.

Contract Package Operation and Maintenance Consulting Services II (OMCS II) has reached 100% completion. The carrying amount of this contract amounted to Rp112,075 out of the total contract value of Rp118,598, reflecting that the actual project costs incurred were lower than the estimated contract costs, with no remaining significant performance obligations as of the reporting date.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan aset tetap terhadap risiko kerugian fisik atau kerusakan termasuk risiko kebakaran dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp18.903.940 dan Rp17.839.805.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has insured its fixed assets against physical loss or damage including loss due to fire with total sum assured amounting to Rp18,903,940 and Rp17,839,805, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Management believes that the insured value is sufficient to cover potential losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap.

As of December 31, 2025, management believes that no indication of impairment in value of fixed assets.

12. Properti Investasi / *12. Investment Property*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Kenaikan (penurunan) nilai wajar/ *Increase (decrease) in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Transport Hub	317.505	3.781	--	(13.387)	307.899	*Transport Hub*
Taman Martha Tiahahu	60.904	--	--	6.729	67.633	*Martha Tiahahu Park*
Kawasan Terminal Blok M	--	2.871	--	2.902	5.773	*Blok M Terminal Area*
Lahan Parkir Park & Ride Lebak Bulus	--	3.312	--	4.175	7.487	*Lebak Bulus Park & Ride Land*
Jembatan Penyeberangan Lebak Bulus	1.789	--	(525)	(1.264)	--	*Lebak Bulus Pedestrian Bridge*
Jumlah	**380.198**	**9.964**	**(525)**	**(845)**	**388.792**	***Total***

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Kenaikan (penurunan) nilai wajar/ *Increase (decrease) in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Transport Hub	317.437	22.045	(5.807)	(16.170)	317.505	*Transport Hub*
Taman Martha Tiahahu	34.575	--	--	26.329	60.904	*Martha Tiahahu Park*
Jembatan Penyebrangan Lebak Bulus	--	503	--	1.286	1.789	*Lebak Bulus Pedestrian Bridge*
Jumlah	**352.012**	**22.548**	**(5.807)**	**11.445**	**380.198**	***Total***

Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi tanggal 31 Desember 2025 yang dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin, Bambang, Purwanto, Rozak, Uswatun dan Rekan dengan Laporan No. 00080/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 tanggal 6 Februari 2026 untuk Transport Hub, No. 00081/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 tanggal 6 Februari 2026 untuk Taman Martha Tiahahu, No. 00083/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 tanggal 6 Februari 2026 untuk Kawasan Terminal Blok M, dan No. 00103/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 tanggal 13 Februari 2026 untuk kawasan Lahan Parkir Park & Ride Lebak Bulus.

The Company conducted a fair value measurement of its investment property as of December 31, 2025 carried out by the Public Appraisal Services Office (KJPP) Muttaqin, Bambang, Purwanto, Rozak, Uswatun dan Rekan, with the following reports: No. 00080/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 dated February 6, 2026, for Transport Hub No. 00081/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 dated February 6, 2026, for Taman Martha Tiahahu, No. 00083/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 dated February 6, 2026 for Blok M Terminal Area, and No. 00103/2.0027-00/PI/11/0196/1/II/2026 dated February 13, 2026 for Lebak Bulus Park & Ride Land.

Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi tanggal 31 Desember 2024 yang dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Karmanto dan Rekan dengan Laporan No. 00081/2.0062-00/PI/06/0030/1/III/2025 tanggal 6 Maret 2025 untuk Transport Hub, No. 00082/2.0062-

The Company conducted a fair value measurement of its investment property as of December 31, 2024 carried out by the Public Appraisal Services Office (KJPP) Karmanto and Partners, with the following reports: No. 00081/2.0062-00/PI/06/0030/1/III/2025 dated March 6, 2025, for the Transport Hub

00/PI/06/0030/1/III/2025 tanggal 6 Maret 2025 untuk Taman Martha Tiahahu dan No. 00083/2.0062-00/PI/06/0030/1/III/2025 tanggal 6 Maret 2025 untuk Jembatan Penyeberangan Lebak Bulus.

No. 00082/2.0062-00/PI/06/0030/1/III/2025 dated March 6, 2025, for Taman Martha Tiahahu and No. 00083/2.0062-00/PI/06/0030/1/III/2025 dated March 6, 2025, for the Lebak Bulus Pedestrian Bridge.

Rekonsiliasi antara penilaian yang dilakukan oleh Penilai Publik diatas dengan nilai yang telah disesuaikan pada laporan keuangan, sebagai berikut:

The reconciliation between the appraisal conducted by the Public Appraiser and the adjusted value in the financial statements is as follows:

	2025	2024	
Trasport Hub			***Transport Hub***
Penilaian menurut KJPP	229.799	243.186	*Appraisal according to KJPP*
Pengakuan liabilitas sewa	78.100	74.319	*Recognition of lease liabilities*
Subjumlah	307.899	317.505	*Subtotal*
Taman Martha Tiahahu			***Martha Tiahahu Park***
Penilaian menurut KJPP	66.143	59.414	*Appraisal according to KJPP*
Pengakuan liabilitas sewa	1.490	1.490	*Recognition of lease liabilities*
Subjumlah	67.633	60.904	*Subtotal*
Jembatan Penyeberangan Lebak Bulus			***Lebak Bulus Pedestrian Bridge***
Penilaian menurut KJPP	--	1.286	*Appraisal according to KJPP*
Pengakuan liabilitas sewa	--	503	*Recognition of lease liabilities*
Subjumlah	--	1.789	*Subtotal*
Kawasan Terminal Blok M			***Blok M Terminal Area***
Penilaian menurut KJPP	5.773	--	*Appraisal according to KJPP*
Lahan Parkir Park & Ride Lebak Bulus			***Lebak Bulus Park & Ride Land***
Penilaian menurut KJPP	7.487	--	*Appraisal according to KJPP*
Jumlah	**388.792**	**380.198**	***Total***

Pada 31 Desember 2025, ITJ mendirikan KSO IMIJ dan melakukan *inbreng* Properti Investasi Jembatan Penyeberangan Lebak Bulus sebagai modal disetor pada KSO IMIJ sebesar Rp525 (Catatan 15).

As of December 31, 2025, ITJ established KSO IMIJ and contributed the Lebak Bulus Pedestrian Bridge Investment Property as paid-in capital to KSO IMIJ amounting to Rp525 (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan reklasifikasi properti investasi ke aset tetap (Catatan 11) sebesar Rp5.807 yang sebagian besar disebabkan atas peralatan dan perabotan yang terdapat di Gedung Transport Hub.

As of December 31, 2024, the Company reclassified invesment property to fixed assets (Note 11) amounting to Rp5,807, primarily due to equipment and furnishings located in the Transport Hub Building.

Kenaikan nilai wajar dari penilaian properti investasi oleh KJPP yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar Rp845 dan 2024 mengalami kenaikan sebesar Rp11.445 (Catatan 31).

The fair value from the valuation of investment property by KJPP for the year ended December 31, 2025 decreased by Rp845, while in 2024 it increased by Rp11,445 (Note 31).

Pendapatan sewa dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp31.086 dan Rp21.602 (Catatan 26).

Rental income from investment properties for the years ending on December 31, 2025, and 2024 amounted to Rp31,086 and Rp21,602 respectively (Note 26).

Beban operasi yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan sewa tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp24.887dan Rp11.687.

The operating expenses arising from investment properties generating rental income for the years ending on December 31, 2025, and 2024 amounted to Rp24,887 and Rp11,687 respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai Properti Investasi.

As of December 31, 2025, management believes that no indication of impairment in value of Properti Investasi.

13. Sewa / *13. Leases*

a. Aset hak guna: / *a. Right of use assets:*

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposal*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost:***
Pemanfaatan lahan	8.406	--	--	8.406	*Land use*
Ruang kantor	25.435	--	--	25.435	*Office space*
Kendaraan	1.146	--	--	1.146	*Vehicle*
Ruang komersial	--	785	--	785	*Commercial space*
Subjumlah	34.987	785	--	35.772	*Subtotal*
Akumulasi Penyusutan:					***Accumulated depreciation:***
Pemanfaatan lahan	56	168	--	224	*Land use*
Ruang kantor	10.901	7.267	--	18.168	*Office space*
Kendaraan	957	93	--	1.050	*Vehicle*
Ruang komersial	--	60	--	60	*Commercial space*
Jumlah akumulasi penyusutan	11.914	7.588	--	19.502	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**23.073**			**16.270**	***Net book value***

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposal*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost:***
Pemanfaatan lahan	--	8.406	--	8.406	*Land use*
Ruang kantor	25.435	--	--	25.435	*Office space*
Peralatan	3.728	--	(3.728)	--	*Equipment*
Kendaraan	1.146	--	--	1.146	*Vehicle*
Subjumlah	30.309	8.406	(3.728)	34.987	*Subtotal*
Akumulasi Penyusutan:					***Accumulated depreciation:***
Pemanfaatan lahan	--	56	--	56	*Land use*
Ruang kantor	3.634	7.267	--	10.901	*Office space*
Peralatan	3.106	622	(3.728)	--	*Equipment*
Kendaraan	843	114	--	957	*Vehicle*
Jumlah akumulasi penyusutan	7.583	8.059	(3.728)	11.914	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**22.726**			**23.073**	***Net book value***

Biaya penyusutan aset hak guna seluruhnya dicatat pada beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Depreciation of right-of-use assets are recorded entirely in general and administrative expenses (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset hak guna.

As of December 31, 2025, management believes that no indication of impairment in value of rights-of-use assets.

b. Liabilitas sewa / *b. Lease liabilities*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Beban bunga/ *Interest expense*	Pembayaran/ *Payment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Aset Pendasar						***Underlying asset***
Ruang kantor	14.708	--	949	(8.073)	7.584	*Office space*
Kendaraan	287	--	11	(127)	171	*Vehicle*
Pemanfaatan lahan	80.012	--	5.206	(3.869)	81.349	*Land use*
Ruang komersial	--	4.566	410	(1.897)	3.079	*Commercial space*
Jumlah	**95.007**	**4.566**	**6.576**	**(13.966)**	**92.183**	***Total***

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Beban bunga/ *Interest expense*	Pembayaran/ *Payment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Aset Pendasar						***Underlying asset***
Ruang kantor	21.398	--	1.382	(8.072)	14.708	*Office space*
Kendaraan	539	--	24	(276)	287	*Vehicle*
Pemanfaatan lahan	73.320	8.406	5.112	(6.826)	80.012	*Land use*
Jumlah	**95.257**	**8.406**	**6.518**	**(15.174)**	**95.007**	***Total***

Analisis jatuh tempo atas utang sewa adalah sebagai berikut:

The analysis of the maturities of other liabilities related to leases is as follows:

	2025	2024	
Kurang dari 12 bulan	16.005	18.830	*Within the next 12 months*
Lebih dari 12 bulan	76.178	76.177	*More than 12 months*
Jumlah	**92.183**	**95.007**	***Total***

c. Piutang sewa / *c. Lease receivable*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Beban bunga/ *Interest expense*	Pembayaran/ *Payment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Ruang kantor	2.966	--	96	--	3.062	*Office space*
Pemanfaatan lahan	2.917	--	--	--	2.917	*Land use*
Jumlah	**5.883**	**--**	**96**	**--**	**5.979**	***Total***

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Beban bunga/ *Interest expense*	Pembayaran/ *Payment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Ruang kantor	2.966	--	--	--	2.966	*Office space*
Pemanfaatan lahan	6.580	--	90	(3.753)	2.917	*Land use*
Jumlah	**9.546**	**--**	**90**	**(3.753)**	**5.883**	***Total***

Piutang sewa merupakan piutang atas pemanfaatan lahan yang disewa MITJ kepada Perusahaan.

Lease receivable represent receivables for the utilization of land leased by MITJ to the Company.

Analisis maturitas piutang sewa adalah sebagai berikut:

The maturity analysis of lease receivables is as follows:

	2025	2024	
Lancar	3.062	2.966	*Current*
Tidak lancar	2.917	2.917	*Non-current*
Jumlah	**5.979**	**5.883**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai piutang sewa.

As of December 31, 2025, management believes that no indication of impairment in value of lease receivable.

14. Aset Takberwujud / *14. Intangible Assets*

	2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kajian dan penelitian	49.000	13.350	--	4.102	66.452	*Study and research*
Hak penyelenggaraan Jakarta Half Marathon	7.470	--	--	--	7.470	*Operating right Jakarta Half Marathon*
Peranti lunak	32.835	--	--	699	33.534	*Software*
Subjumlah	89.305	13.350	--	4.801	107.456	*Subtotal*
Aset takberwujud dalam penyelesaian	4.205	1.322	(546)	(506)	4.475	*Intangible assets in progress*
Jumlah harga perolehan	**93.510**	**14.672**	**(546)**	**4.295**	**111.931**	***Total acquisition cost***
Akumulasi amortisasi						***Accumulated amortization***
Kajian dan penelitian	7.234	3.529	--	--	10.763	*Study and research*
Hak penyelenggaraan Jakarta Half Marathon	1.867	1.868	--	--	3.735	*Operating right Jakarta Half Marathon*
Peranti Lunak	18.244	3.756	--	--	22.000	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**27.345**	**9.153**	**--**	**--**	**36.498**	***Total accumulated amortization***
Nilai tercatat	**66.165**				**75.433**	***Carrying amount***

	2024					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kajian dan penelitian	35.614	11.127	--	2.259	49.000	*Study and research*
Hak penyelenggaraan Jakarta Half Marathon	7.470	--	--	--	7.470	*Operating right Jakarta Half Marathon*
Peranti lunak	34.104	--	--	(1.269)	32.835	*Software*
Subjumlah	77.188	11.127	--	990	89.305	*Subtotal*
Aset takberwujud dalam penyelesaian	1.884	1.052	--	1.269	4.205	*Intangible assets in progress*
Jumlah harga perolehan	**79.072**	**12.179**	**--**	**2.259**	**93.510**	***Total acquisition cost***
Akumulasi amortisasi						***Accumulated amortization***
Kajian dan penelitian	3.269	3.965	--	--	7.234	*Study and research*
Hak penyelenggaraan Jakarta Half Marathon	--	1.867	--	--	1.867	*Operating right Jakarta Half Marathon*
Peranti Lunak	16.652	1.592	--	--	18.244	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**19.921**	**7.424**	**--**	**--**	**27.345**	***Total accumulated amortization***
Nilai tercatat	**59.151**				**66.165**	***Carrying amount***

Pada 31 Desember 2025, terdapat pengurangan aset takberwujud dalam penyelesaian sebesar Rp546 yang merupakan pembebanan di ITJ atas kapitalisasi pegawai D&P proyek tahun 2024 yang tidak terealisasi.

On December 31, 2025, there was a disposal of intangible assets in progress amounting to Rp546, representing a charge at ITJ for the capitalization of D&P project employees in 2024 that was not realized.

Amortisasi dari aset takberwujud pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp9.153 dan Rp7.424 dan dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28).

The amortization of intangible assets in 2025 and 2024 amounted to Rp9,153 and Rp7,424 respectively, and was charged as part of general and administrative expenses (Note 28).

Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset takberwujud Perusahaan dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset takberwujud tersebut.

Management believes that the carrying value of all intangible assets of the Company is fully recoverable, hence, no provision for impairment in value of intangible assets is provided.

15. Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama / *15. Investment In Associate and Joint Venture*

Entitas/ Entities	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat awal tahun/ Carrying value at the beginning of the year	Penambahan investasi/ Addition of investment	Bagian laba (rugi) bersih/ Share of net profit (loss)	Bagian penghasilan komprehensif lain/ Share of other comprehensive income	Nilai tercatat akhir tahun/ Carrying value at the end of the year
		2025				
Entitas Asosiasi/ *Associate*						
PT JLI	20,00	--	--	--	--	--
Ventura Bersama/ *Joint Venture*						
PT MITJ	51,00	30.666	--	3.569	(267)	33.968
KSO WBVF	44,84	44.489	1.635	21	--	46.145
KSO IMIJ	39,98	--	666	404	--	1.070
Jumlah/ *Total*		**75.155**	**2.301**	**3.994**	**(267)**	**81.183**

Entitas/ Entities	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat awal tahun/ Carrying value at the beginning of the year	Penambahan investasi/ Addition of investment	Bagian laba (rugi) bersih/ Share of net profit (loss)	Bagian penghasilan komprehensif lain/ Share of other comprehensive income	Nilai tercatat akhir tahun/ Carrying value at the end of the year
		2024				
Entitas Asosiasi/ *Associate*						
PT JLI	20,00	2.720	--	(2.720)	--	--
Ventura Bersama/ *Joint Venture*						
PT MITJ	51,00	29.300	--	1.336	30	30.666
KSO WBVF	44,84	43.267	1.000	222	--	44.489
Jumlah/ *Total*		**75.287**	**1.000**	**(1.162)**	**30**	**75.155**

PT Jaklingko Indonesia

Berdasarkan Akta Perubahan terakhir dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. No. 55 tanggal 28 Desember 2023 dan telah disahkan oleh Menteri hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03.0000670 pada tanggal 2 Januari 2024, terdapat Peningkatan Modal Ditempatkan/disetor menjadi 18.600 lembar dengan total nilai saham sebesar Rp18.600.

Perusahaan telah melakukan serap rugi penuh atas investasi ini sejak tahun 2022. Per tanggal 31 Desember 2025, kerugian akumulatif yang tidak diakui sebesar Rp7.119.

PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek

Berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani S.H., No. 14 tanggal 15 September 2023 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0064383.AH.01.02 tahun 2023 tanggal 7 April 2023. Mengenai peningkatan modal dasar, Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 51% atas MITJ atau senilai Rp68.850.

PT Jaklingko Indonesia

Based on the last Deed of Amendment from Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. No. 55 dated December 28, 2023 and has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-AH.01.03.0000670 on January 2, 2024, there was an increase in Paid-up/Paid Capital Increase to 18,600 shares with a total share value of Rp18,600.

The Company has fully absorbed the loss on this investment since 2022. On December 31, 2025, unrecognized cumulative loss amounts to Rp7,119.

PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek

Based on Notarial Deed No. 14 dated September 15, 2023 of Aulia Taufani, S.H., which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-0064383.AH.01.02 of 2023 dated April 7, 2023, regarding the increase in authorized capital, the Company holds a 51% ownership in MITJ amounting to Rp68,850.

Pada 31 Desember 2025 Perusahaan telah melakukan serap laba bersih atas investasi ini sebesar Rp3.569.

On December 31, 2025, the Company has absorbed a net profit on this investment of Rp3,569.

KSO Waskita Integrasi Bersama Vision
ITJ memiliki entitas ventura bersama, KSO Waskita Integrasi Bersama Vision, yang berlokasi di Jakarta dengan persentasi kepemilikan 99% per 31 Desember 2023. Ruang lingkup kegiatan KSO Waskita Integrasi Bersama Vision yakni proyek pembangunan, pengelolaan dan pengusahaan jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas serta pembangunan dan pengusahaan Stasiun Sudirman.

KSO Waskita Integrasi Bersama Vision
ITJ has a joint venture entity, KSO Waskita Integrasi Bersama Vision, located in Jakarta with a ownership percentage of 99% as of December 31, 2023. The scope of activities of KSO Waskita Integrasi Bersama Vision includes the construction, management, and operation of the multi-purpose pedestrian bridge project in Dukuh Atas, as well as the construction and operation of Sudirman Station.

Dalam Addendum II Perjanjian KSO Waskita Integrasi Bersama Vision Akta Nomor 1876 tanggal 14 April 2023 sebagai bentuk perubahan atas perjanjian sebelumnya dengan Akta Nomor 73 tanggal 15 Oktober 2021, dijelaskan bahwa PT Integrasi Transit Jakarta memiliki kewajiban permodalan sebesar Rp50.000 dengan persentase porsi penyertaan sebesar 44,84%. Hingga 31 Desember 2023, Perusahaan telah melakukan penyetoran modal sebesar Rp43.065.

In Addendum II to the Joint Venture Agreement of KSO Waskita Integrasi Bersama Vision Deed Number 1876 dated April 14, 2023, as an amendment to the previous agreement with Deed Number 73 dated October 15, 2021, it is explained that PT Integrasi Transit Jakarta has a capital obligation of Rp50,000 with a contribution percentage of 44.84%. As of December 31, 2023, the Company has injected capital amounting to Rp43,065.

Di tahun 2024 terdapat penambahan setoran modal ke KSO Waskita Integrasi Bersama Vision dengan nilai Rp1.000.

In 2024, there will be additional capital deposits to KSO Waskita Integrasi Bersama Vision with a value of Rp1,000.

KSO Inti Menara Integrasi Jakarta (IMIJ)
Penyertaan modal ITJ di IMIJ sebesar Rp666 yang terdiri dari *inbreng* Properti Investasi Jembatan Penyeberangan Lebak Bulus sebesar Rp525 dan setoran tunai sebesar Rp141. Pada 31 Desember 2025, ITJ belum melakukan setoran tunai sebesar Rp141 sehingga dicatat sebagai utang lain-lain.

KSO Inti Menara Integrasi Jakarta (IMIJ)
ITJ's investment in IMIJ amounts to Rp666, consisting of an inbreng of the Lebak Bulus Pedestrian Bridge Investment Property amounting to Rp525 and a cash contribution of Rp141. As of December 31, 2025, ITJ has not yet made the cash contribution of Rp141, which is therefore recorded as other payables.

Informasi keuangan ringkas dari entitas asosiasi dan ventura bersama, berdasarkan laporan keuangan, adalah sebagai berikut:

Summarized financial information of the joint venture, based on its financial statements are set out below:

Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/ *Associate and Joint Ventures*	Jumlah aset/ *Total assets*	Jumlah liabilitas/ *Total liabilities*	Jumlah pendapatan/ *Total revenues*	Laba (rugi)/ *Profit (loss)*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*
2025					
MITJ	142.365	75.052	82.826	6.998	(523)
JLI	45.482	75.798	16.979	(6.295)	--
KSO WBVF	102.436	18.356	5.275	47	--
KSO IMIJ	2.838	301	1.090	1.011	--
2024					
MITJ	110.542	49.444	48.941	2.620	60
JLI	43.293	67.684	11.433	(11.091)	--
KSO WBVF	95.234	13.088	2.587	495	--

16. Utang Usaha / *16. Accounts Payable*

	2025	2024
Pihak Berelasi/ *Related Party:* (Catatan/ *Note* 32)	10.436	1.744
Pihak ketiga/ *Third parties:*		
PT Persada Konstruksi	6.429	2.074
PT Puji Lestari Pratama	4.720	--
PT ISS Indonesia	2.916	2.916
PT Berca Schindler Lifts	2.490	627
PT Azbil Berca Indonesia	2.458	--
PT Jaya Teknik Indonesia	2.324	--
PT Bumi Daya Plaza	2.084	31
Sumitomo Corporation	2.030	582
PT Indomedia Outdoor	1.613	--
PT Nakhoda Cipta Solusindo	1.479	8
PT Sanggadelima Nusantara	1.357	24
PT Dwicon Global Sarana	1.335	--
PT Depriwangga	1.321	161
PT Len Rekaprima Semesta	1.097	586
PT Bantu Bantu Selaras	1.026	296
PT Crown Sign Supply Indonesia	1.046	338
PT Trans Dana Profitri	--	3.564
PT Global Arrow	--	3.304
Nishiyama Corporation	--	4.611
PT MultiIntegra Digital	--	2.094
PT Berca Hardayaperkasa	--	1.832
Nabtesco Service Southeast Asia Co.	822	1.544
Lain-lain/ *Others* (masing-masing di bawah/ *each below* Rp1.000)	37.337	19.443
Jumlah/ *Total*	**84.320**	**45.779**

Utang usaha berdasarkan mata uang terdiri dari:

Accounts payable to based on currency consists of:

	2025	2024
Rupiah	81.241	39.043
Yen Jepang/ *Japanese Yen*	3.079	6.736
Jumlah/ *Total*	**84.320**	**45.779**

17. Utang Kontraktor / *17. Contractors Payable*

a. Utang kontraktor / *a. Contractors payable*

	2025	2024
Shimizu - Obayashi - Wijaya Karya Jaya Konstruksi JV	45.579	45.621
Obayashi - Shimizu - Jaya Konstruksi JV	10.350	10.239
Jumlah/ *Total*	**55.929**	**55.860**

Utang kontraktor sehubungan dengan proyek pembangunan MRT fase I.

Contractor payables related to the MRT Phase I construction project.

Utang kontraktor berdasarkan mata uang terdiri dari:

Payables to contractors based on currency consists of:

	2025	2024
Rupiah	54.512	54.512
Yen Jepang/ *Japanese Yen*	1.417	1.348
Jumlah/ *Total*	**55.929**	**55.860**

b. Utang retensi

b. Retention payables

	2025	2024
Jangka pendek/ *Current*		
Sumitomo Corporation	--	3.041
Jangka panjang/ *Non-current*		
JO Shimizu - Adhi Karya	590.367	463.997
SMCC - HK *Joint Operation*	196.866	176.254
Sojitz Corporation	87.914	28.874
Subjumlah/ *Subtotal*	875.147	669.125
Jumlah/ *Total*	**875.147**	**672.166**

Utang retensi merupakan kewajiban kepada kontraktor sehubungan dengan proyek pembangunan MRT fase II.

Retention payables represents liabilities to contractors in relation with MRT's construction project for phase II.

18. Utang Bank / *18. Bank Loan*

	2025	2024	
ITJ			*ITJ*
Pihak berelasi (Catatan 32)	--	14.000	*Related party (Note 32)*
PT Bank Central Asia Tbk	13.000	--	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**13.000**	**14.000**	***Total***

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 17 September 2025, ITJ menandatangani Perubahan Perjanjian Pinjaman Bank dengan PT Bank Central Asia Tbk dalam bentuk *installment loan* sebesar Rp14.000 dengan bunga sebesar 8,75% per tahun. Perusahaan menyerahkan jaminan berupa *corporate guarantee* sebagai pemegang saham ITJ sebesar Rp14.000 dan giro atas nama Perusahaan sebesar Rp1.000. Perjanjian ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 September 2028.

Pada tanggal 19 Desember 2025, ITJ telah melakukan pembayaran angsuran pokok pinjaman pertama sebesar Rp1.000.

PT Bank Central Asia Tbk

On September 17, 2025, ITJ signed an Addendum of Bank Loan Agreement with PT Bank Central Asia Tbk in the form of an installment loan facility amounted to Rp14,000, with bearing interest at 8.75% per annum. The loan facility is secured by a corporate guarantee issued by the Company, as ITJ shareholder, amounted to Rp14,000, and a current account held in the name of the Company amounted to Rp1,000. The agreement will mature on September 17, 2028.

On December 19, 2025, ITJ made the first principal installment payment amounted to Rp1,000.

PT Bank DKI

Pada tanggal 20 September 2021, ITJ menandatangani Perjanjian Pinjaman Bank dengan PT Bank DKI yang terakhir telah diubah pada tanggal 20 Desember 2024 melalui addendum Perjanjian pinjaman Bank dengan PT Bank DKI. Addendum ini mengubah Agunan Tunai menjadi Rp14.000 dan tanggal jatuh tempo menjadi 20 September 2025. Penjamin adalah Perusahaan dengan deposito yang dijaminkan dengan tingkat bunga 1,25% di atas tingkat suku bunga deposito yang diserahkan sebagai jaminan dengan maksimal bunga 3,50% (Catatan 9). Tidak terdapat pembatasan penting atas perjanjian ini.

Per tanggal 31 Desember 2025, ITJ sudah melunasi utang bank tersebut.

PT Bank DKI

On September 20, 2021, ITJ signed a Bank Loan Agreement with PT Bank DKI, which was last amended on December 20, 2024, through an addendum to the Bank Loan Agreement with PT Bank DKI. This addendum changes the Cash Collateral to Rp14,000 and the maturity date to September 20, 2025. The guarantor is the Company, with a deposit pledged as collateral, bearing an interest rate of 1.25% above the deposit interest rate pledged as collateral, with a maximum interest rate of 3.50% (Note 9). There are no significant restrictions under this agreement.

As of 31 December 2025, ITJ has fully settled the bank loan.

19. Beban Akrual / *19. Accrued Expenses*

	2025	2024	
Operasional dan pemeliharaan	148.228	86.408	*Operations and maintenance*
Kontraktor Aset Fase I dan II	295.664	262.353	*Contractors Asset Phase I and II*
Jumlah	**443.892**	**348.761**	***Total***

20. Pendapatan Diterima di Muka / *20. Unearned Revenues*

	2025	2024	
Bagian jangka pendek			***Current portion***
Tiket	16.316	9.982	*Farebox*
Non-tiket :			*Non-farebox :*
Hak penamaan stasiun	58.580	43.525	*Station's naming rights*
Kerjasama layanan periklanan	26.216	3.939	*Advertising cooperation*
Kerjasama retail dan penyewaan ruang ATM	7.471	2.911	*Retail cooperation and space rental for ATM*
Kerjasama pembayaran berbasis aplikasi seluler	13.160	11.369	*Mobile application based payment cooperation*
Kerjasama penerimaan uang elektronik	4.154	5.750	*Electronic money acceptance cooperation*
Kerjasama telekomunikasi	1.276	1.274	*Telecommunication cooperation*
Jumlah	**127.173**	**78.750**	***Total***
Bagian jangka panjang			***Non-current portion***
Non-tiket :			*Non-farebox :*
Manajemen konstruksi	37.582	8.798	*Construction management*
Hak penamaan stasiun	--	60.500	*Station's naming rights*
Kerjasama layanan periklanan	26.500	28.500	*Advertising cooperation*
Kerjasama ritel dan penyewaan ruang ATM	16.118	3.471	*Cooperation in retail and rental space for ATM*
Jumlah	**80.200**	**101.269**	***Total***

21. Liabilitas Imbalan Kerja / *21. Employee Benefit Liabilities*

	2025	2024	
Perusahaan			*The Company*
Program purna karya	34.654	41.148	*Post-retirement benefits program*
Program cuti besar	31.697	24.103	*Long leave program*
Program penghargaan masa kerja	42.112	21.268	*Jubilee program*
Program masa persiapan pensiun	2.834	4.803	*Pension preparation program*
Subjumlah - Perusahaan	111.297	91.322	*Subtotal - the Company*
Entitas anak	570	380	*Subsidiary*
Jumlah	**111.867**	**91.702**	***Total***

Liabilitas imbalan kerja memiliki klasifikasi sebagai berikut:

The employee benefits liabilities has the following classification:

	2025	2024	
Jangka pendek	1.974	1.552	*Current*
Jangka panjang	109.893	90.150	*Non-current*
Jumlah	**111.867**	**91.702**	***Total***

Liabilitas imbalan kerja Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 ditentukan berdasarkan penilaian aktuaris yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Yusi & Rekan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing pada tanggal 30 Maret 2026 dan 10 Maret 2025.

The Company's employee benefit liabilities as of December 31, 2025 and 2024 was determined based on the actuarial valuation performed by Yusi & Rekan, an independent actuary, based on their reports dated March 30, 2026, and March 10, 2025, respectively.

Penilaian aktuaris Perusahaan dihitung dengan menggunakan metode *Projected-Unit-Credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

The Company's actuarial valuation was performed using the Projected-Unit-Credit method which considered the following assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	4.81% - 7.06%	6.46% - 7.11%	*Discount rate*
Kenaikan gaji dan upah	6%	6%	*Wage and salary increase*
Usia pensiun normal	59 tahun/*59 years*	58 tahun/*58 years*	*Retirement age*
Tabel mortalitas	TMI (2019)	TMI (2019)	*Mortality table*
Tingkat cacat	10% dari TMI 2019/ *10% of TMI 2019*	10% dari TMI 2019/ *10% of TMI 2019*	*Disability rate*
Tingkat pengunduran diri untuk usia :			*Voluntary resignation for ages:*
15-29	6%	6%	*15-29*
30-34	3%	3%	*30-34*
35-39	1,80%	1,80%	*35-39*
40-49	1,20%	1,20%	*40-49*
50-53	0%	0%	*50-53*
lebih dari 53	0%	0%	*more than 53*

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah karyawan yang berhak atas imbalan program purna karya, program cuti besar, program masa persiapan pensiun dan program penghargaan masa kerja adalah sebanyak 754 karyawan.

As of December 31, 2025, the number of employees entitled to post-retirement benefits program, long leave program, pension preparation program and jubilee program are 754 employees.

Estimasi liabilitas imbalan kerja yang diakui oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated employee benefit liabilities recognized by the Company are as follows:

a. Program purna karya

Manajemen berkeyakinan bahwa saldo liabilitas imbalan kerja tersebut cukup untuk memenuhi imbalan minimum.

a. Post-retirement benefits program

Management believes that the balance of employee benefits liability is sufficient to cover the minimum benefits required.

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari nilai kini liabilitas adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balance of present value of liabilities is as follows:

	2025	2024	
			Present value of liability - beginning of the year
Nilai kini liabilitas - awal tahun	41.148	36.530	
Biaya bunga	2.836	2.349	*Interest cost*
Biaya jasa kini	5.048	7.906	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(16.657)	423	*Past service cost*
Pembayaran manfaat	(747)	(2.784)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali:			*Remeasurement:*
- Perubahan asumsi keuangan	1.706	(5.690)	*- Changes in financial assumptions*
- Penyesuaian atas pengalaman	1.320	2.414	*- Experience adjustments*
Nilai kini liabilitas - akhir tahun	**34.654**	**41.148**	***Present value of liability - end of the year***

b. Program cuti besar

Perusahaan memberikan program cuti besar kepada karyawan sebesar gaji pokok bulanan dan tunjangan tetap bulanan untuk setiap 3 tahun masa kerja.

b. Long leave program

The Company rewards employees with a long leave program amounting to basic monthly salary and fixed monthly allowance every 3-year of work.

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari nilai kini liabilitas adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balance of present value of liabilities is as follows:

	2025	2024	
			Present value of liability - beginning of the year
Nilai kini liabilitas - awal tahun	24.103	22.629	
Biaya bunga	1.615	1.493	*Interest cost*
Biaya jasa kini	4.912	4.605	*Current service cost*
Pembayaran manfaat	(3.165)	(4.203)	*Benefits paid*
Biaya jasa lalu	2.618	--	*Past service cost*
Pengukuran kembali:			*Remeasurement:*
- Dari perubahan asumsi keuangan	1.355	(1.880)	*- From changes in financial assumptions*
- Penyesuaian atas pengalaman	259	1.459	*- Experience adjustments*
Nilai kini liabilitas - akhir tahun	**31.697**	**24.103**	***Present value of liability - end of the year***

c. Program Masa Persiapan Pensiun

Sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Perusahaan memberikan Masa Persiapan Pensiun kepada karyawan selama 12 bulan sebelum masa usia pensiun normal. Selama Masa Persiapan Pensiun, karyawan masih mendapatkan penghasilan, namun dibebaskan dari tugas dan kewajibannya di Perusahaan.

c. Retirement Preparation Program

Based on the Company's Regulation, the Company provides Retirement Preparation Program to employees for 12 months prior to the normal retirement age. During Retirement Preparation Program, the employee is still receiving salaries but released from task and responsibility in the Company.

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari nilai kini liabilitas adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balance of present value of liabilities are as follows:

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas - awal tahun	4.803	4.729	*Present value of liability - beginning of the year*
Biaya bunga	333	292	*Interest cost*
Biaya jasa kini	452	1.026	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	(3.037)		
Pengukuran kembali:			*Remeasurement:*
- Perubahan asumsi keuangan	149	(674)	*- Changes in financial assumptions*
- Penyesuaian atas pengalaman	134	(570)	*- Experience adjustments*
Nilai kini liabilitas - akhir tahun	**2.834**	**4.803**	***Present value of liability - end of the year***

d. Program penghargaan masa kerja

Perusahaan memberikan penghargaan kesetiaan kepada karyawan yang telah memiliki masa kerja tertentu berupa emas

d. Jubilee program

The Company rewards employees with certain working period in form of gold

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari nilai kini liabilitas adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balance of present value of liabilities are as follows:

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas - awal tahun	21.268	8.386	*Present value of liability - beginning of the year*
Biaya bunga	1.441	558	*Interest cost*
Biaya jasa kini	4.960	1.743	*Current service cost*
Biaya jasa lalu	5.120	--	*Past service cost*
Pembayaran manfaat	(716)	(188)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali:			*Remeasurement:*
- Perubahan asumsi keuangan	(5.881)	8.412	*- Changes in financial assumptions*
- Penyesuaian atas pengalaman	15.920	2.357	*- Experience adjustments*
Nilai kini liabilitas - akhir tahun	**42.112**	**21.268**	***Present value of liability - end of the year***

e. Program pensiun iuran pasti

e. Defined contribution pension plan

Perusahaan juga menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Indonesia. Kontribusi dihitung secara periodik oleh pengelola. Para karyawan mengkontribusikan 2,7% dari gaji pokok dan sisa pendanaan sebesar 3% menjadi beban Perusahaan.

The Company also administers a defined contribution pension program for all of its permanent employees. The program is managed by DPLK Manulife Indonesia. Contributions are calculated periodically by the administrator. Employees contribute 2.7% of their basic salary, and the remaining funding of 3% is borne by the company.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, iuran pasti masing-masing sebesar Rp2.498 dan Rp1.327.

On December 31, 2025 and 2024, the defined contribution amounts were Rp2,498 and Rp1,327, respectively.

Analisis sensitivitas

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini liabilitas imbalan kerja dan beban jasa kini Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025:

Sensitivity analysis

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the Company's present value of the obligations and current service cost as of December 31, 2025:

	Nilai kini kewajiban imbalan pasti/ *Present value of the benefit obligations*	Beban jasa kini/ *Current service cost*	
Kenaikan 1% tingkat diskonto	100.754	15.373	*1% increase of of discount rate*
Penurunan 1% tingkat diskonto	123.729	15.373	*1% decrease of in discount rate*
Kenaikan 1% tingkat kenaikan gaji masa depan	118.246	15.373	*1% increase of of future salary incremental rate*
Penurunan 1% tingkat kenaikan gaji masa depan	105.235	15.373	*1% decrease of of future salary incremental rate*

Analisis sensitivitas di atas dihitung menggunakan metode deterministik atas pengaruh terhadap liabilitas imbalan kerja sebagai hasil dari perubahan yang beralasan atas asumsi utama yang mungkin terjadi pada tanggal pelaporan.

The sensitivity analysis above are calculated based on a deterministic method on the impact to the employee on benefit obligation as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

Durasi rata-rata dari liabilitas imbalan kerja Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah 20,96 (2024: 17,77) tahun.

The average duration of the Company's employee benefit liability on December 31, 2025 was 20.96 (2024: 17.77) years.

22. Uang Jaminan Pelanggan / *22. Customer's Security Deposit*

	2025	2024	
Jaminan hak penamaan stasiun	54.822	22.475	*Naming Rights guarantee*
Jaminan lainnya	8.781	4.129	*Other security deposits*
Jumlah	**63.603**	**26.604**	***Total***

Jaminan hak penamaan stasiun merupakan jaminan tunai yang diterima dari mitra usaha hak penamaan stasiun yang akan dikembalikan oleh Perusahaan pada saat berakhirnya masa kontrak.

The naming rights guarantee represents cash collateral received from the station's naming rights partner refundable by the Company at the end of contract period.

23. Perpajakan / *23. Taxation*

a. Pajak dibayar di muka
Pajak dibayar di muka terdiri atas PPN Masukan ITJ pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp1.677.

a. Prepaid tax
Prepaid tax consist of ITJ's VAT In as of December 31. 2025 and 2024 amounting to nil and Rp1,677, respectively.

b. Taksiran restitusi pajak penghasilan
Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai taksiran restitusi pajak penghasilan pasal 22 dan 23 dengan rincian sebagai berikut:

b. Estimated claim for tax refund
As of December 31, 2025 and 2024, the Company still has estimated claim for tax refund articles 22 and 23 with details as follows:

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Kredit pajak tahun 2023	--	5.836	*2023 tax credits*
Kredit pajak tahun 2024	5.439	5.439	*2024 tax credits*
Kredit pajak tahun 2025	6.279	--	*2025 tax credits*
Subjumlah - Perusahaan	11.718	11.275	***Subtotal - the Company***
Entitas anak			***Subsidiary***
Kredit pajak tahun 2025	652	--	*2025 tax credits*
Total	**12.370**	**11.275**	***Total***

Pada tanggal 22 Mei 2025, perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas PPh Badan tahun 2023 sebesar Rp5.955 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 21 untuk tahun 2023 sebesar Rp592, sehingga nilai tagihan pajak penghasilan neto yang diterima pada tanggal 19 Juni 2025 adalah sebesar Rp5.363.

On May 22, 2025, the Company received Preliminary Tax Assessment Letters of Overpayment ("SKPLB") for its 2023 CIT amounted to Rp5.955 and Preliminary Tax Assessment Letters of Underpayment ("SKPKB") for article 21 amounted to Rp592, hence the 2023 net estimated claim for tax refund is amounted to Rp5,363 and has been received on June 19, 2025.

Perusahaan akan mengajukan restitusi pajak kepada Kantor Pajak untuk kredit pajak tahun 2024 dan 2025.

The Company will file tax restitution to the Tax Office related to 2024 and 2025 tax credits.

c. Utang pajak / *c. Tax payables*

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4(2)	593	208	*Article 4(2)*
Pasal 21	3.468	784	*Article 21*
Pasal 23	431	426	*Article 23*
Pasal 26	12	1	*Article 26*
Pajak Pertambahan Nilai	14.264	14.877	*Value Added Tax*
Subjumlah - Perusahaan	**18.768**	**16.296**	***Subtotal - The Company***
Entitas Anak			***Subsidiary***
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4(2)	415	283	*Article 4(2)*
Pasal 21	252	480	*Article 21*
Pasal 23	286	8	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	3.153	--	*Value Added Tax*
Subjumlah - Entitas anak	**4.106**	**771**	***Subtotal - Subsidiary***
Jumlah	**22.874**	**17.067**	***Total***

d. Beban pajak penghasilan / *Income tax expenses*

Beban pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

The Group's income tax expenses are as following:

	2025	2024	
Pajak kini			***Current tax***
Perusahaan			*The Company*
Penyesuaian periode sebelumnya	--	113	*Adjustment for prior periods*
Entitas anak	--	357	*Subsidiary*
Subjumlah	**--**	**470**	***Subtotal***
Pajak tangguhan			***Subsidiary***
Perusahaan	156.692	91.792	*The Company*
Entitas anak	(771)	491	*Subsidiary*
Subjumlah	**155.921**	**92.283**	***Subtotal***
Beban pajak penghasilan	**155.921**	**92.753**	***Income tax expense***

Beban pajak kini Perusahaan tahun 2024 merupakan hasil dari pemeriksaan pajak atas pengajuan restitusi PPh Badan tahun 2022.

The Company's 2024 current tax burden is the result of a tax audit on the submission of Corporate Income Tax restitution in 2022.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak penghasilan Menurut laporan laba rugi konsolidasian	171.840	101.838	*Profit before income taxes according to consolidated Statement of profit or loss*
Rugi (laba) entitas anak sebelum pajak penghasilan	(3.172)	(7.130)	*Loss (profit) of subsidiary before income tax*
Eliminasi dan penyesuaian	(226)	7.325	*Elimination and adjustment*
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	**168.442**	**102.033**	***The Company's profit before tax***
Pajak yang dihitung sesuai tarif yang berlaku	37.057	22.447	*Tax calculated at applicable tax rate*
Koreksi beda tetap	(72.938)	(90.077)	*Permanent difference corrections*
Koreksi beda waktu	(31.868)	(30.778)	*Timing difference corrections*
Rugi fiskal tidak dimanfaatkan	67.749	98.408	*Unrecognized fiscal loss*
Beban pajak kini Perusahaan	**--**	**--**	***The Company's current tax expense***
Beban pajak kini entitas anak	--	357	*Subsidiary's current tax expense*
Beban pajak tangguhan Perusahaan	(156.692)	--	*The company's deferred tax expense*
Beban pajak tangguhan entitas anak	771	--	*Subsidiary's deferred tax expense*
Beban pajak kini konsolidasian	**(155.921)**	**357**	***Consolidated current tax expense***

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian Perusahaan dan estimasi rugi fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income (loss) before income tax, as shown in the Company's consolidated statement of profit or loss, and the estimated tax loss are as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian	171.840	101.838	*Profit before income tax according to the consolidated Statement of profit or loss*
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(3.172)	(7.130)	*Profit of subsidiary before income tax*
Eliminasi dan penyesuaian	(226)	7.325	*Elimination and adjustment*
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	**168.442**	**102.033**	***Profit before income tax - the Company***
Beda waktu:			***Timing differences:***
Estimasi pencadangan piutang	(3.245)	8.514	*Estimated allowance of receivable*
Selisih nilai piutang usaha	--	(14.936)	*Difference on receivable present value*
Penyusutan aset tetap	(354.991)	(416.618)	*Depreciation fixed assets*
Amortisasi aset takberwujud	2.009	2.009	*amortization intangible*
Akrual (pembayaran) bonus dan insentif	--	(6.510)	*Accruals (payment) for bonus and incentives*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19.973	19.327	*Liability for employee benefits*
Aset hak guna	7.427	(459)	*Right of use assets*
Liabilitas sewa	(2.709)	(768)	*Lease liabilities*
Subjumlah	**(331.536)**	**(409.441)**	***Subtotal***
Beda tetap:			***Permanent differences:***
Beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan pajak	22.036	22.036	*Non-deductible expenses*
Bagian rugi entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	(3.569)	1.384	*Share in loss of associate and joint venture - net*
Penghasilan yang dikenakan pajak final - neto:	(163.322)	(163.322)	*Income subject to final tax - net*
Subjumlah	**(144.855)**	**(139.902)**	***Subtotal***
Taksiran rugi fiskal - Perusahaan	**(307.949)**	**(447.310)**	***Estimated tax loss - the Company***
Taksiran akumulasi rugi fiskal awal tahun - Perusahaan:			*Estimated tax losses carry-forward at beginning of year - the Company:*
2020	--	(435.666)	*2020*
2021	(144.894)	(143.360)	*2021*
2022	(110.542)	(110.541)	*2022*
2023	(331.810)	(331.810)	*2023*
2024	(447.312)	--	*2024*
Taksiran akumulasi rugi fiskal akhir tahun - Perusahaan	**(1.342.507)**	**(1.468.687)**	***Estimated tax losses carry-forward at end of year - the Company***
Kredit pajak penghasilan:			*Income tax deduction:*
Perusahaan			*The company*
Pasal 22	125	602	*Article 22*
Pasal 23	6.154	4.837	*Article 23*
Lebih bayar pajak	**6.279**	**5.439**	***Tax overpayment***

Perusahaan akan menyampaikan SPT Pajak Penghasilan Tahun 2025 ke Kantor Pajak sesuai dengan informasi yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2025.

The Company will submit its Annual Corporate Income Tax Return for 2025 to the Tax Office based on information reported in the 2025 consolidated financial statements.

e. Liabilitas pajak tangguhan / *e. Deferred tax liabilities*

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/*Credited to others comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Perusahaan					***The Company***
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					***Deferred tax asset (liabilities)***
Rugi fiskal	200.623	(78.449)	--	122.174	*Fiscal loss*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	20.090	5.060	(666)	24.484	*Liability for employee benefits*
Penyusutan aset Tetap	(455.756)	(78.098)	--	(533.854)	*Depreciation to Fixed assets*
Penyusutan aset takberwujud	(1.802)	(5.529)	--	(7.331)	*Amortization intangible Assets*
Aset hak guna	(21.384)	1.634	--	(19.750)	*Right of use assets*
Liabilitas sewa	20.846	(596)	--	20.250	*Lease liabilities*
Cadangan kerugian penurunan nilai	10.582	(714)	--	9.868	*Allowance for impairment losses*
Liabilitas pajak tangguhan - neto Perusahaan	**(226.801)**	**(156.692)**	**(666)**	**(384.159)**	***Deferred tax liabilities - net of the Company***
Entitas Anak					***Subsidiary***
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					***Deferred tax asset (liabilities)***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	83	40	1	124	*Liability for employee benefits*
Aset hak guna	(3.320)	1.135	--	(2.185)	*Right of use assets*
Liabilitas sewa	3.516	(754)	--	2.762	*Lease liabilities*
Cadangan kerugian penurunan nilai	196	350	--	546	*Allowance for impairment losses*
Aset pajak tangguhan - neto Entitas Anak	**475**	**771**	**1**	**1.247**	***Deferred tax assets - net of Subsidiary***
Total Liabilitas pajak tangguhan konsolidasian - neto	**(226.326)**	**(155.921)**	**(665)**	**(382.912)**	***Total consolidated deferred tax liabilities - net***

	2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/*Credited to others comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Perusahaan					***The Company***
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					***Deferred tax asset (liabilities)***
Rugi fiskal	204.491	(3.868)	--	200.623	*Fiscal loss*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	15.838	4.973	(721)	20.090	*Liability for employee benefits*
Penyusutan aset Tetap	(364.100)	(91.656)	--	(455.756)	*Depreciation to Fixed assets*
Penyusutan aset takberwujud	(2.244)	442	--	(1.802)	*Amortization intangible Assets*
Aset hak guna	(21.283)	(101)	--	(21.384)	*Right of use assets*
Liabilitas sewa	21.015	(169)		20.846	*Lease liabilities*
Cadangan kerugian penurunan nilai	11.995	(1.413)	--	10.582	*Allowance for impairment losses*
Liabilitas pajak tangguhan - neto Perusahaan	**(134.288)**	**(91.792)**	**(721)**	**(226.801)**	***Deferred tax liabilities - net of the Company***
Entitas Anak					***Subsidiary***
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					***Deferred tax asset (liabilities)***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	44	37	2	83	*Liability for employee benefits*
Aset hak guna	(1.320)	(2.000)	--	(3.320)	*Right of use assets*
Liabilitas sewa	2.137	1.379	--	3.516	*Lease liabilities*
Cadangan kerugian penurunan nilai	103	93	--	196	*Allowance for impairment losses*
Aset pajak tangguhan - neto Entitas Anak	**964**	**(491)**	**2**	**475**	***Deferred tax assets - net of Subsidiary***
Total Liabilitas pajak tangguhan konsolidasian - neto	**(133.324)**	**(92.283)**	**(719)**	**(226.326)**	***Total consolidated deferred tax liabilities - net***

f. Pajak final

Rincian pajak final untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

f. Final tax

The details of final tax for the years ended December 31, 2025 and 2024, is as follows:

	2025	2024	
Perusahaan			***the Company***
Pajak final penghasilan keuangan	2.779	--	*Final tax on Interest income*
Pajak final pendapatan sewa	5.095	1.577	*Final tax on rent revenue*
Subjumlah	7.874	1.577	*Subtotal*
Entitas anak			***Subsidiary***
Pajak final penghasilan keuangan	696	--	*Final tax on Interest income*
Jumlah	**8.570**	**1.577**	***Total***

24. Modal Saham / *24. Share Capital*

	2025 dan/ *and* 2024			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership***	**Total/ *Total***	
Pemerintah Daerah DKI Jakarta	24.080.585	99,9979	24.080.585	*Government of DKI Jakarta*
Perumda Pasar Jaya	500	0,0021	500	*Perumda Pasar Jaya*
Jumlah	**24.081.085**	**100,00**	**24.081.085**	***Total***

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 15 Juli 2024, yang telah diaktakan melalui Akta Notaris Ir.Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 04 tanggal 02 Agustus 2024, para pemegang saham telah menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor dari sebelumnya Rp22.059.559 menjadi sebesar Rp24.081.085. Perubahan tersebut telah disetujui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT MRT Jakarta Nomor AHU-AH.01.03-0179074 tanggal 05 Agustus 2024.

Based on the minutes of the General Meeting of Shareholders on July 15, 2024, as notarized in Notarial Deed No. 04 dated August 02, 2024 of Ir.Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., the shareholders has approved the change in the issued and fully paid capital from Rp22,059,559 to become Rp24,081,085. The changes were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its acknowledgement Letter No. AHU-AH.01.03-0179074 dated August 05, 2024.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 27 November 2025, yang telah diaktakan melalui Akta Notaris Ir.Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 20 tanggal 10 Desember 2025, para pemegang saham telah menyetujui perubahan modal ditempatkan dan disetor dari sebelumnya Rp24.081.085 menjadi sebesar Rp27.458.630. Sampai dengan 31 Desember 2025, perubahan ini belum memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Catatan 39).

Based on the minutes of the General Meeting of Shareholders on November 27, 2025, as notarized in Notarial Deed No. 20 dated December 10, 2025 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., the shareholders approved the change in issued and fully paid capital from Rp24,081,085 to Rp27,458,630. The changes were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its acknowledgement Letter No. AHU-AH.01.03-0001756 dated January 5, 2026 (Note 39).

Selama tahun 2025, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sebagai penyertaan modal disetor yang berasal dari penerusan hibah dan penerusan pinjaman sebesar Rp2.960.113.

During 2025, the Company received the additional contribution from the Government of DKI Jakarta, as paid-up capital sourced from the grant and loan mechanism amounting Rp2,960,113.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, penambahan modal sebesar Rp6.334.465 belum diaktakan dan dicatat sebagai “Uang muka modal Saham” didalam bagian Ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2025, the paid-up capital amounting to Rp6,334,465 has not been notarized and presented as “Advance for share capital” in the Equity section of the consolidated statement of financial position.

Mutasi modal ditempatkan dan disetor penuh dan uang muka modal saham adalah sebagai berikut:

The movement of issued and fully paid share capital and advance for share capital are as follows:

	2025	2024	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			***Issued and fully paid share capital***
Saldo awal	24.081.085	22.059.559	*Beginning Balance*
Reklasifikasi dari uang muka modal saham	--	2.021.526	*Reclassification from advance for share capitall*
Saldo akhir	**24.081.085**	**24.081.085**	***Ending balance***

	2025	2024	
Uang muka modal saham			***Advance for share capital***
Saldo awal	3.377.546	2.021.527	*Beginning Balance*
Penambahan yang berasal dari APBD dari penerusan pinjaman	2.960.113	3.377.545	*Addition from APBD from loan mechanism*
Reklasifikasi ke modal ditempatkan dan disetor penuh	--	(2.021.526)	*Reclassification to issued and fully paid share capital*
Saldo akhir	**6.337.659**	**3.377.546**	***Ending balance***

Perusahaan membukukan penambahan uang muka modal saham pada saat penerbitan *Notice of Disbursement* oleh JICA serta diakui sebagai modal ditempatkan yang berasal dari penerusan hibah dan penerusan pinjaman Pemerintah menggunakan nilai tukar yang terdapat dalam Surat Perintah Pembukuan/Pengesahan yang diterbitkan setiap tahun oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

The Company recorded the addition of advance for share capital at the date of the Notice of Disbursement from JICA, and recognized it as issued share capital sourced from the Government grant and loan using the exchange rate in Surat Perintah Pembukuan/Pengesahan which annually published by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia.

Pengelolaan modal

Dalam mengelola permodalannya, Grup senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Capital management

In managing its capital, the Group safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan (a) efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas yang digunakan untuk kegiatan operasi serta (b) pengeluaran modal dan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into consideration the (a) efficiency of capital use based on operating cash flow and (b) capital expenditures and future capital needs.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by the net equity. The gearing ratio is as follow:

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek	809.096	621.053	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	1.589.180	1.190.126	*Non-current liabilities*
Jumlah	2.398.276	1.811.179	*Total*
Dikurangi kas dan setara kas	(2.745.136)	(2.003.735)	*Less cash and cash equivalents*
Utang (aset) neto	(346.860)	(192.556)	*Net debt (asset)*
Jumlah ekuitas neto	30.267.799	27.285.325	*Total net equity*
Rasio aset neto terhadap ekuitas	**(0,011)**	**(0,007)**	***Net asset to equity ratio***

Grup memiliki porsi ekuitas lebih besar dibandingkan porsi utang dikarenakan sebagian besar sumber pendanaan berasal dari penyertaan modal atau ekuitas.

The Group has higher equity portion compared to debt because most of financing sources came from capital contributions or equity.

25. Komponen Ekuitas Lainnya / 25. *Other Equity Component*

	2025			
	Saldo awal/ *Beginning balance* Rp	**Mutasi tahun berjalan/ *Current year movement* Rp**	**Saldo akhir/ *Ending balance* Rp**	
Dampak dilusi saham	(642)	--	(642)	*Stock reattribution impact*
Perubahan nilai wajar portofolio efek	4.162	10.407	14.569	*Changes in the fair value of marketable securities*
Jumlah	**3.520**	**10.407**	**13.927**	***Total***

	2024			
	Saldo awal/ *Beginning balance* Rp	**Mutasi tahun berjalan/ *Current year movement* Rp**	**Saldo akhir/ *Ending balance* Rp**	
Dampak dilusi saham	(642)	--	(642)	*Stock reattribution impact*
Perubahan nilai wajar portofolio efek	(1.770)	5.932	4.162	*Changes in the fair value of marketable securities*
Jumlah	**(2.412)**	**5.932**	**3.520**	***Total***

26. Pendapatan / *26. Revenues*

	2025	2024	
Pendapatan tiket	308.981	288.654	*Farebox revenues*
Pendapatan subsidi	727.244	765.201	*Subsidy revenue*
Pendapatan non-tiket:			*Non-farebox revenues:*
Hak penamaan stasiun	133.673	138.493	*Station's naming rights*
Jasa konsultan	81.744	6.046	*Consultancy service*
Kerjasama layanan periklanan	49.135	47.802	*Advertising cooperation*
Kerjasama periklanan luar ruang media pilar	40.000	30.000	*Pillar media outdoor advertising cooperation*
Kerjasama periklanan pada media *Cooling Tower* dan *Ventilation Tower*	31.500	26.500	*Advertising on media Cooling Tower and Ventilation Tower cooperation*
Kerjasama penerimaan uang elektronik	25.171	23.001	*Electronic money acceptance cooperation*
Kerjasama sewa	31.086	21.602	*Rent Cooperation*
Kerjasama penerimaan uang digital	12.589	14.739	*Digital money acceptance cooperation*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000)	46.761	23.835	*Others (each below Rp10,000)*
Subjumlah pendapatan non-tiket	451.659	332.018	*Subtotal non-farebox revenue*
Jumlah	**1.487.884**	**1.385.873**	***Total***

Pendapatan tiket
Pendapatan tiket merupakan pendapatan dari hasil penjualan tiket sesuai tarif angkutan penumpang yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 34 tahun 2019 tentang Tarif Angkutan Perkeretaapian Mass Rapid Transit dan Kereta Api Ringan/*Light Rail Transit* ("Peraturan Gubernur No. 34"). Berdasarkan Peraturan Gubernur No. 34 tersebut, tarif untuk rute terjauh angkutan perkeretaapian MRT Koridor Lebak Bulus - Bundaran Hotel Indonesia adalah sebesar Rp14.000 (Rupiah penuh).

Farebox revenues
Farebox revenues is revenues from the sale of tickets based on passenger transportation tariff stipulated on Jakarta Governor Regulation No. 34 Year 2019 regarding Railway Transportation Tariff of Mass Rapid Transit and "Kereta Api Ringan"/ Light Rail Transit ("Governor Regulation No. 34"). The fare for the longest route of the MRT rail transport service on the Lebak Bulus – Bundaran Hotel Indonesia Corridor is Rp14,000 (full rupiah).

Pendapatan subsidi
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memberikan subsidi sarana dan Prasarana kepada Perusahaan untuk memastikan keberlangsungan penyelenggaraan sarana dan prasarana MRT serta keterjangkauan tarif bagi masyarakat.

Subsidy revenue
The Government of DKI Jakarta provides facilities and infrastructure subsidies to the Company to ensure the sustainability of the operation of MRT facilities and infrastructure and the affordability of tariffs for society.

Tata cara penghitungan dan pembayaran subsidi sarana dan prasarana menggunakan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 107 tahun 2019 tentang Subsidi Moda Raya Terpadu dan Lintas Raya Terpadu yang telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 39 tahun 2021.

The procedure of calculation and payment for facilities and infrastructure subsidies is stipulated in Governor Regulation No. 107 of 2019 regarding Subsidies for Moda Raya Terpadu and Lintas Raya Terpadu which has been amended by Governor Regulation No. 39 of 2021.

Subsidi sarana merupakan alokasi anggaran Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk penyelenggaraan sarana perkeretaapian dalam

The facilities subsidy is the budget allocation from the Government of DKI Jakarta to operate the railways facilities in the context of public

rangka kewajiban pelayanan publik agar tarif terjangkau oleh pelanggan.

Subsidi prasarana merupakan alokasi anggaran Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membayar biaya operasional dan perawatan prasarana perkeretaapian serta biaya modal fasilitas operasi.

Berdasarkan peraturan di atas, Perusahaan telah menandatangani perjanjian dengan Pemprov DKI Jakarta No. 738/PH.10.00 tanggal 5 Juni 2025 tentang Pemberian Subsidi Moda Raya Terpadu yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2025.

Besaran pagu pemberian subsidi sarana dan prasarana tahun 2025 senilai Rp652.488 dan akan dibayarkan dalam beberapa tahapan pembayaran, yaitu:

a. Pencairan uang muka dengan nilai 20% dari nilai kontrak atau senilai Rp130.498 yang dibayarkan dalam jangka waktu 14 hari kalender setelah diterimanya surat permohonan pencairan Uang Muka.
b. Pencairan subsidi periode 1 Januari - 30 April 2025 dilakukan secara sekaligus selambat-lambatnya 14 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat permohonan pencairan subsidi dan dokumen dinyatakan lengkap oleh Dinas Perhubungan.
c. Pencairan subsidi periode 1 Mei - 31 Oktober 2025 dilakukan secara tiap bulan berdasarkan permohonan pencairan subsidi selambat-lambatnya 14 hari kalender terhitung sejak tanggal diterimanya surat permohonan pencairan subsidi dan dokumen dinyatakan lengkap oleh Dinas Perhubungan;
d. Pencairan subsidi periode 1 November - 31 Desember 2025 dilakukan selambat-lambatnya 31 Desember 2025.

Perusahaan telah menandatangani addendum perjanjian dengan Pemprov DKI Jakarta No. 1548/PH.10.00 tanggal 5 November 2025 tentang Pemberian Subsidi Moda Raya Terpadu yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2025, dengan Penyesuaian terhadap Perjanjian sebagai berikut:
a. Perubahan Target Pengguna Jasa, yakni periode Januari sampai dengan September

service obligations in order that the tariffs are affordable for customers.

The infrastructure subsidy is the budget allocation from the Government DKI Jakarta to cover the operational and maintenance cost of railway infrastructure and capital costs of operational facilities.

Based on the regulation above, the Company has signed the agreement with Government of DKI Jakarta No. 738/PH.10.00 dated June 5, 2025, regarding "Moda Raya Terpadu" Subsidies sourced from Regional Revenue and Expenditure Budget for Fiscal Year 2025.

The maximum amounts of facilities and infrastructure subsidy in 2025 is Rp652,488 and will be paid in several payment phase, which are:

a. Advances disbursement amounting to 20% of the contract value or Rp130,498 which will be paid within 14 calendar days after receipt of the application for disbursement of Advances.
b. The settlement of subsidies for the period of January 1 - April 30, 2025, will be paid in full at the latest 14 calendar days from the date of receipt of the application letter for disbursement of subsidies and the documents are declared complete by the Department of Transportation.
c. The settlement of subsidies for the period of May 1 - October 31, 2025, will be conducted on a monthly basis based on the request for disbursement of subsidies no later than 14 calendar days from the date of receipt of the request for subsidies disbursement and the documents are declared complete by the Department of Transportation.
d. The settlement of subsidies for the period November 1 – December 31, 2025, will be paid at the latest on December 31, 2025.

The Company has signed amendment of agreement with Provincial Government of DKI Jakarta No. 1548/PH.10.00 dated November 25, 2025, about the Provision of Subsidy for "Moda Raya Terpadu" sourced from the 2025 Regional Fiscal Year Budget, adjustments to the Agreement are as follows:

a. Changes in Passenger Target, for the period from January to September 2025

2025 menggunakan nilai realisasi pengguna jasa, sedangkan untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2025 menggunakan nilai proyeksi pengguna jasa;

b. Penyesuaian nilai kebutuhan subsidi dan penyesuaian nilai perjanjian menjadi sama dengan nilai kebutuhan subsidi;

c. Perusahaan sepakat untuk melakukan pembayaran atas kelebihan pembayaran subsidi tahun 2024 yang telah dicairkan sebesar Rp36.893.

Pada tahun 2025, Perusahaan telah menerima pencairan subsidi atas uang muka subsidi, subsidi bulan Januari - November 2025 dan proforma 90% subsidi bulan Desember 2025 sebesar Rp770.080 setelah dikurangi denda atas ketidaktercapaian Standar Pelayanan Minimum (SPM), ketidaktercapaian pengguna jasa, kecelakaan dan aduan masyarakat.

Pada bulan Maret tahun 2026, Perusahaan dan Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Berita Acara Verifikasi Selisih Kurang/Lebih Subsidi Prasarana dan Sarana MRT Jakarta Tahun 2025. Dalam berita acara tersebut tercantum nilai subsidi MRT Jakarta sebesar Rp726.945 dan nilai denda sebesar Rp299. Berdasarkan hasil verifikasi dan sesuai usulan Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah mengakui dan mencatat kelebihan pencairan subsidi MRT Jakarta sebagai piutang daerah pada Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Tahun 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo utang subsidi Perusahaan adalah sebesar Rp43.135 dan Rp36.893.

using the actual number of passengers, while for the period October to December 2025 using the projection number of passengers;

b. Adjustment of the subsidy requirement amount and adjustment of the agreement value to be equal to the subsidy requirement amount;

c. The Company agrees to make payment for the excess 2024 subsidy disbursement amounting to Rp36,893.

In 2025, the Company received subsidy disbursements consisting of advance subsidy payments, subsidies for January–November 2025, and a 90% proforma subsidy for December 2025 amounting to Rp770,080, after deductions for penalties related to the failure to meet Minimum Service Standards (SPM), passenger targets, accidents, and public complaints.

In March 2026, the Company and Department of Transportation signed Minutes of Subsidy Difference Verification Year 2025. Based on the minutes of verification, the total subsidy for the Company amounted to Rp726,945 and the penalty amounted to Rp299, Based on the verification results and according to the proposal from the Department of Transportation, DKI Jakarta province has acknowledged and recorded the difference of subsidy disbursement as receivables in the 2025 Local Government Financial Statement.

As of December 31, 2025 and 2024, the balance of the Company's subsidy payable amounting to Rp43,135 dan *Rp36,893.*

Pendapatan non-tiket / ***Non-farebox revenues***

	2025	2024
Pihak berelasi/ *Related parties* (Catatan/ *Note* 32):	**60.385**	**36.102**
Pihak ketiga/ *Third parties*:		
PT Wisma Nusantara	52.771	--
PT Avabanindo Perkasa	43.075	43.258
PT Trimedia Imaji Rekso Abadi	26.500	26.500
PT Astra International Tbk	25.000	31.750
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.755	24.196
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.719	21.771
PT Mastercard Indonesia	21.000	24.208
PT Artotel Kamar Indonesia	20.211	20.268
PT Bank Central Asia Tbk	16.155	30.713
PT Indomarco Prismatama	15.889	17.552
PT Wira Pamungkas Pariwara	12.360	8.893
PT Securindo	6.857	--
PT Tuku	6.417	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.092	5.450
PT Tower Bersama Group	5.324	5.446
Kerjasama mitra tenant, *vending machine*, retail, dan lainnya/ *Collaboration with tenant partners, vending machine, retail, and others* (masing-masing di bawah/ *each below* Rp5.000)	88.149	35.911
Jumlah/ *Total*	**451.659**	**332.018**

27. Beban Pokok Pendapatan / *27. Cost of Revenues*

	2025	2024	
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	522.796	525.364	*Depreciation of fixed assets (Note 11)*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	234.369	206.233	*Salaries and employee's welfare*
Keamanan dan kebersihan	167.730	151.321	*Security and hygiene*
Pemeliharaan	99.661	91.825	*Maintenance*
Energi dan utilitas	77.197	63.529	*Energy and utility*
Jasa profesional	56.831	19.698	*Professional services fees*
Pajak bumi dan bangunan (Catatan 32)	36.116	57.393	*Land and building tax (Note 32)*
Keperluan rumah tangga	20.145	26.199	*Household appliances*
Asuransi	17.845	22.462	*Insurance*
Pemasaran	9.631	--	*Marketing*
Lain-lain (di bawah Rp1.000)	299	617	*Others (below Rp1,000)*
Jumlah	**1.242.620**	**1.164.641**	***Total***

28. Beban Umum dan Administrasi / *28. General and Administrative Expenses*

	2025	2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	128.714	119.919	*Salaries and employee's welfare*
Jasa profesional	38.841	38.679	*Professional fee*
Perlengkapan kantor	21.618	20.543	*Office supplies*
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	9.490	11.059	*Depreciation of fixed assets (Note 11)*
Pelatihan dan keanggotaan	9.189	8.513	*Training and membership*
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 14)	9.153	7.424	*Amortization of intangible assets (Note 14)*
Promosi dan pameran	5.361	10.645	*Promotion and exhibition*
Penyusutan aset hak guna (Catatan 13)	7.588	8.059	*Depreciation on right of use assets (Note 13)*
Rapat koordinasi	6.136	6.594	*Coordination meeting*
Keperluan rumah tangga	5.008	5.163	*Household appliances*
Penyisihan piutang	3.149	8.939	*Allowance for receivables*
Perjalanan Dinas	1.710	2.951	*Business travel*
Sewa kantor dan kendaraan	770	968	*Office and vehicle rent expenses*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2.500)	12.184	6.942	*Other (each below Rp2,500)*
Jumlah	**258.911**	**256.398**	***Total***

29. Penghasilan Keuangan / *29. Finance Income*

	2025	2024	
Penghasilan bunga deposito	100.503	83.267	*Deposit interest income*
Penghasilan bunga portofolio efek	40.354	33.388	*Marketable securities interest Income*
Penghasilan jasa giro	6.557	5.087	*Current accounts income*
Jumlah	**147.414**	**121.742**	***Total***

30. Penghasilan Hibah / *30. Grant Income*

Penghasilan hibah di tahun 2025 merupakan hibah dari Kedutaan Besar Inggris sehubungan dengan kajian Jakarta Kota *Station Transit-Oriented Development Project* dari senilai Rp13.350. Penghasilan hibah di tahun 2024 berupa Kajian merupakan hibah dari U.S.Trade and Development Agency (USTDA) sehubungan dengan kajian *Renewable Energy Initiative* senilai Rp11.075.

Grant income in 2025 represents a grant from the British Embassy in connection with the Jakarta Kota Station Transit-Oriented Development Project study amounting to Rp13,350. Grant income in 2024 consisted of a study grant from the U.S. Trade and Development Agency (USTDA) related to the Renewable Energy Initiative study amounting to Rp11,075.

31. Lain-lain – Neto / *31. Other – Net*

	2025	2024	
Klaim asuransi	7.002	--	*Insurance claim*
Denda keterlambatan	3.609	1.488	*Late fees*
Koreksi utang retensi	3.041	--	*Retention payable correction*
Keuntungan penjualan portofolio efek	1.711	--	*Gain on sales of marketable securities*
Pemulihan atas cadangan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 6)	2.827	5.996	*Recovery of allowance of impairment of receivables (Note 6)*
Keuntungan penjualan aset tetap - bersih (Catatan 11)	1.595	--	*Gain on sale of fixed asset - net (Note 11)*
Kerugian nilai wajar portofolio efek (Catatan 5)	(43)	--	*Loss on fair value of marketable securities (Note 5)*
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi (Catatan 12)	(845)	11.445	*Increase (decrease) in fair value of investment property (Note 12)*
Beban pajak	(4.180)	(12.382)	*Tax expense*
Lain-lain (masing-masing di bawah (Rp1.000)	15.016	12.736	*Others (each below Rp1,000)*
Total	**29.733**	**19.283**	***Total***

32. Saldo dan Sifat Transaksi Pihak Berelasi / *32. Balances and Nature of Related Parties Transactions*

	2025	2024	
Bank (Catatan 4)			***Bank (Note 4)***
PT Bank DKI	173.376	9.226	*PT Bank DKI*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,53%**	**0,03%**	***Percentage to total assets***
Deposito berjangka (Catatan 4)			***Time deposits (Note 4)***
PT Bank DKI	2.319.376	1.874.957	*PT Bank DKI*
Persentase terhadap jumlah aset	**7,10%**	**6,44%**	***Percentage to total assets***
Piutang usaha lancar (Catatan 6)			***Account receivables - current (Note 6)***
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	178.490	143.175	*PT Jakarta Infrastruktur Propertindo*
PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek	15.968	7.745	*PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek*
PT Jakarta Lingko Indonesia	6.274	3.330	*PT Jakarta Lingko Indonesia*
PT Bank DKI	3.865	8.988	*PT Bank DKI*
Perumda Pembangunan Sarana Jaya	3.376	3.513	*Perumda Pembangunan Sarana Jaya*
KSO ITJ-DPP	668	--	*KSO ITJ-DPP*
PT Transportasi Jakarta (Perseroda)	45	1.324	*PT Transportasi Jakarta (Perseroda)*
Jumlah	208.686	168.075	*Total*
Cadangan penurunan nilai	(12.721)	(14.299)	*Allowance for impairment*
Jumlah - neto	195.965	153.776	*Total - net*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,60%**	**0,53%**	***Percentage to total assets***
Dana dibatasi penggunaannya (Catatan 9)			***Restricted fund (Note 9)***
PT Bank DKI	25.880	25.880	*PT Bank DKI*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,08%**	**0,09%**	***Percentage to total assets***

	2025	2024	
Utang usaha (Catatan 16)			***Accounts payables (Note 16)***
PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek	9.278	1.744	*PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek*
Perumda Pengelolaan Air Limbah Jakarta Raya	1.158	--	*Perumda Pengelolaan Air Limbah Jakarta Raya*
Jumlah	10.436	1.744	*Total*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,44%**	**0,10%**	***Percentage to total liabilities***
Utang subsidi			***Subsidy paybles***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	43.135	36.893	*Government of DKI Jakarta*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**1,80%**	**2,04%**	***Percentage to total liabilites***
Utang bank (Catatan 18)			***Bank loan (Note 18)***
PT Bank DKI	--	14.000	*PT Bank DKI*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,00%**	**0,77%**	***Percentage to total liabilities***
Pendapatan non-tiket (Catatan 26)			***Non-farebox revenue (Note 26)***
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	40.000	30.000	*PT Jakarta Infrastruktur Propertindo*
PT Bank DKI	16.950	3.188	*PT Bank DKI*
KSO Waskita Bersama Vision First	2.505	1.150	*KSO Waskita Bersama Vision First*
PT Transjakarta	930	1.764	*PT Transjakarta*
Jumlah	60.385	36.102	*Total*
Persentase terhadap pendapatan	**4,06%**	**2,61%**	***Percentage to revenues***
Pendapatan subsidi (Catatan 26)			***Subsidy revenue (Note 26)***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	727.244	765.201	*Government of DKI Jakarta*
Persentase terhadap pendapatan	**49%**	**55%**	***Percentage to revenues***
Beban pajak bumi dan bangunan (Catatan 27)			***Land and property tax expense (Note 27)***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	36.116	57.393	*Government of DKI Jakarta*
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	**2,91%**	**4,93%**	***Percentage to total cost of revenues***

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

In the normal course of business, The Group engages in transactions with related parties. The nature of transactions and relationship with related parties are as follows:

Pihak-pihak berelasi/ ***Related parties***	**Sifat hubungan/** ***Nature of relationship***	**Sifat transaksi/** ***Nature of transactions***
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/*Government of DKI Jakarta*	Pemegang saham/*Shareholder*	Subsidi dan pajak bumi dan bangunan/ *Subsidy and land and Property tax*
PT Bank DKI	Dikendalikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/*Controlled by Government of DKI Jakarta*	Penempatan giro, deposito berjangka, bank untuk pengumpulan pendapatan tiket, pendapatan diterima dimuka, utang bank dan pendapatan non-tiket/ *Placement of current accounts, time deposits, bank for ticket collection, unearned revenues, bank loan and non-farebox revenues*
PT Jakarta Infrastruktur Propertindo	Dikendalikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/*Controlled by Government of DKI Jakarta*	Kerjasama layanan periklanan/ *Advertising services cooperation*
Perumda Pembangunan Sarana Jaya	Dikendalikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/*Controlled by Government of DKI Jakarta*	Jasa konsultasi konstruksi/ *Construction consultant service*

Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat transaksi/ *Nature of transactions*
PT Transjakarta	Dikendalikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/*Controlled by Government of DKI Jakarta*	Jasa konsultasi konstruksi/ *Construction consultant service*
PT Jakarta Lingko Indonesia	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Piutang sewa pemanfaatan ruang kantor/ *Lease receivables for office space rental utilization*
PT Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek	Ventura bersama/ *Joint Venture*	Piutang sewa pemanfaatan lahan/ *Lease receivables for land rental utilization*
KSO ITJ-DPP	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Piutang usaha atas bagi hasil/ *Accounts receivable for profit sharing*
KSO Waskita Bersama Vision First	Operasi bersama/ *Joint Operation*	Penyediaan tenaga ahli daya Jembatan Penyeberangan Multiguna Dukuh Atas/ *Provision of expert personnel for the Dukuh Atas Multiguna Pedestrian Bridge*
Perumda Pengelolaan Air Limbah Jaya	Dikendalikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/ *Controlled by Government of DKI Jakarta*	Pengelolaan air limbah/ *Waste water management*

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp45.352 (2024: Rp40.101).

The compensation and other benefits of the Company's Boards of Commissioners and Directors for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp45.352 (2024: Rp40,101).

33. Perjanjian Penting Dan Komitmen / *33. Significant Agreements And Commitments*

a. Perjanjian terkait penyertaan modal, hibah dan pinjaman / *a. Agreements related to capital investments, grants and loans*

1) Perjanjian Utang No. IP-536
Pada tanggal 28 November 2006, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Utang No. IP- 536 dengan Pemerintah Jepang melalui *Japan Bank for International Cooperation* ("JBIC") terkait dengan jasa teknik untuk Proyek Mass Rapid Transit Jakarta ("Proyek").

JBIC setuju untuk memberikan pinjaman tidak melebihi dari JPY1.869.000.000 kepada Pemerintah Republik Indonesia untuk pelaksanaan jasa teknik untuk Proyek. Pinjaman akan digunakan untuk pengadaan jasa konsultan yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek.

Pencairan terakhir terkait Perjanjian Utang harus dilakukan sebelum lima tahun setelah tanggal efektif perjanjian pinjaman pada hari dan bulan yang sama, kecuali terdapat kesepakatan lain antara JBIC dan Pemerintah Republik Indonesia.

Pada tanggal 19 Juni 2012, berdasarkan surat dari Direktur Jenderal Perbendaharaan - Kementerian Keuangan Republik Indonesia, *closing date* Perjanjian Utang No. IP-536 yang

1) Loan Agreement No. IP-536
On November 28, 2006, Government of the Republic of Indonesia signed Loan Agreement No. IP-536 with the Japanese Government through the Japan Bank for International Cooperation ("JBIC") in relation to the Jakarta Mass Rapid Transit Project (the "Project").

JBIC agreed to lend the Government of the Republic of Indonesia an amount not exceeding JPY1,869,000,000 for the engineering services of the Project. The loan would be used for the purchase of eligible services from consultants that is necessary for the Project implementation.

The final disbursement under the Loan Agreement should be made not later than the same day and month at five years after the effective date of the Loan Agreement, unless otherwise agreed upon between JBIC and the Government of the Republic of Indonesia.

On June 19, 2012, based on a letter from the Director General of Treasury of the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, the Closing Date of Loan Agreement No. IP-536

semula tanggal 22 Maret 2012 diubah sehingga menjadi tanggal 22 Desember 2014.

Pada tanggal 27 Februari 2013, berdasarkan *Minutes of Discussion of Pre-Appraisal Mission* yang telah ditandatangani oleh perwakilan dari Japan International Cooperation Agency ("JICA"), Pemerintah Republik Indonesia, yang diwakili oleh Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Direktorat Jenderal Perkeretaapian, Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, dan Perusahaan dimana para pihak telah menyepakati nilai keseluruhan pembangunan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta adalah sebesar JPY137.695.000.000.

which was originally on March 22, 2012 had been extended to become December 22, 2014.

On February 27, 2013, based on the Minutes of Discussion of Pre-Appraisal Mission which were signed by representatives of Japan International Cooperation Agency ("JICA"), the Government of the Republic of Indonesia as represented by the National Development Planning Agency, the Directorate General of Railways, DKI Jakarta Provincial Government and the Company agreed that the total project cost for the construction of the Mass Rapid Transit Jakarta Project amounted to JPY137,695,000,000.

2) Penerusan Hibah No. NPPH-001/PK/2009
Pada tanggal 25 Maret 2009, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-001/PK/2009 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dana hibah yang tidak melebihi dari JPY191.000.000 akan diteruskan seluruhnya kepada Perusahaan sebagai penyertaan modal daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk pelaksanaan jasa konsultasi pengadaan oleh Perusahaan.

Tata cara penyaluran hibah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 188/PMK.07/2012 tanggal 26 November 2012.

2) Grant Agreement No. NPPH-001/PK/2009
On March 25, 2009, the Government of the Republic of Indonesia signed Grant Agreement No. NPPH-001/PK/2009 with the Government of DKI Jakarta.

Grant fund not exceeding JPY191,000,000 would be granted to the Company as equity of the Government of DKI Jakarta for the implementation of the Company's consulting services.

The procedures to distribute the grant are covered by Regulations No. 188/PMK.07/2012 dated November 26, 2012, of the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia.

3) Perjanjian Utang No. IP-554
Pada tanggal 31 Maret 2009, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Utang No. IP-554 dengan JICA terkait dengan Proyek.

JICA setuju untuk memberikan pinjaman tidak melebihi dari JPY48.150.000.000 kepada Pemerintah Republik Indonesia yang akan digunakan untuk membeli barang dan jasa dari para pemasok, kontraktor atau konsultan yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek.

Pencairan terakhir terkait Perjanjian Utang harus dilakukan sebelum sepuluh tahun setelah tanggal efektif perjanjian pinjaman pada hari dan bulan yang sama, kecuali terdapat kesepakatan lain antara JICA dan Pemerintah Republik Indonesia.

3) Loan Agreement No. IP-554
On March 31, 2009, the Government of the Republic of Indonesia signed Loan Agreement No. IP-554 with JICA in relation to the Project.

JICA agreed to lend the Government of the Republic of Indonesia an amount not exceeding JPY48,150,000,000 which will be used for the purchase of goods and services from suppliers, contractors or consultants necessary for the implementation of the Project.

The final disbursement under the Loan Agreement should be made not later than the same day and month at ten years after the effective date of the Loan Agreement, unless otherwise agreed upon between JICA and the Government of the Republic of Indonesia.

4) Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-002/PK/2009
Pada tanggal 24 Juli 2009, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-002/PK/2009 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Berdasarkan Perjanjian Hibah, Pemerintah Republik Indonesia setuju untuk menghibahkan dana sebesar JPY48.150.000.000 yang diperoleh dari pinjaman yang berasal dari negara lain kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melaksanakan pekerjaan sipil dan peralatan, jasa konsultasi dan alokasi cadangan kontinjensi oleh Perusahaan bagi pelaksanaan kegiatan Proyek.

Pada tanggal 23 Maret 2016, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Hibah Daerah No.PHD- 001/PK/2016 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait penerusan hibah dari JICA atas Loan Agreement IP-571 untuk Pembiayaan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta. Para pihak setuju untuk meneruskan pinjaman JICA IP-571 sebagai hibah kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar JPY11.347.000.000.

5) Keputusan Gubernur No. 1517/2011
Pada tanggal 27 Oktober 2011, Perusahaan menerima Keputusan Gubernur No. 1517/2011, dimana telah disetujui pencairan tambahan modal dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp44.179 yang alokasinya bersumber dari APBD sebesar Rp30.000 dan hibah dari Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp14.179, sesuai Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-001/PK/2009.

Pada tanggal 2 Oktober 2012, Perusahaan menerima Keputusan Gubernur No. 1525/2012, yang menyetujui pencairan tambahan modal dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp968.510 yang alokasinya bersumber dari APBD sebesar Rp65.000 dan hibah dari Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp14.041 sesuai Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-001/PK/2009 dan hibah dari Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp889.469, sesuai Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-002/PK/2009.

4) Grant Agreement No. NPPH-002/PK/2009

On July 24, 2009, Government of the Republic of Indonesia signed the Grant Agreement No. NPPH-002/PK/2009 with the Government of DKI Jakarta.

Under the Grant Agreement, the Government of the Republic of Indonesia agreed to provide grant fund amounting to JPY48,150,000,000, which would be obtained from a loan from another country, to the Government of DKI Jakarta in order to implement equipment and civil works, consultation services and allocation for contingency reserves by the Company for implementation of development activities of the Project.

On March 23, 2016, the Government of Republic Indonesia signed grant agreement No.PHD-001/PK/2016 with the government of DKI Jakarta related to subsidiary loan JICA loan agreement on IP- 571 for project financing Mass Rapid Transit Jakarta. The parties agreed to continue the JICA loan IP-571 as grant to the Government of DKI Jakarta amounted to JPY11,347,000,000.

5) Governor Decree No. 1517/2011
On October 27, 2011, the Company received Governor Decree No. 1517/2011, whereby additional paid-in capital would be made by the Government of DKI Jakarta amounted to Rp44,179, which would be funded from the APBD amounting to Rp30,000 and grant from the Government of the Republic of Indonesia amounting to Rp14,179 based on Grant Agreement No. NPPH-001/PK/2009.

On October 2, 2012, the Company received Governor Decree No. 1525/2012, whereby additional paid-in capital would be made by the Government of DKI Jakarta amounting to Rp968,510, which would be funded from the APBD amounting to Rp65,000 and grant from the Government of the Republic of Indonesia amounting to Rp14,041 based on Grant Agreement No. NPPH- 001/PK/2009 and grant from the Government of the Republic of Indonesia amounting to Rp889,469 based on Grant Agreement No. NPPH- 002/PK/2009.

Pada bulan November dan Desember 2013, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp111.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 704 tanggal 1 Mei 2013 sebesar Rp31.000 dan Keputusan Gubernur No. 1923 tanggal 11 Desember 2013 sebesar Rp80.000 yang alokasinya bersumber dari APBD.

In November and December 2013, the Company received the additional Contribution from the Government of DKI Jakarta totaling Rp111,000 based on Governor Decree No. 704 dated May 1, 2013 amounting to Rp31,000 and Governor Decree No. 1923 dated December 11, 2013 amounting to Rp80,000 which were funded from the APBD.

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerima Keputusan Gubernur No. 1924/2013, dimana telah disetujui pencairan tambahan modal dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp1.720.529 yang alokasinya bersumber dari hibah dari Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp12.088, sesuai Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH-001/PK/2009 dan hibah dari Pemerintah Republik Indonesia sebesar Rp1.708.441, sesuai Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. NPPH- 002/PK/2009.

On December 11, 2013, the Company received Governor Decree No. 1924/2013, whereby additional paid-in capital would be made by the Government of DKI Jakarta amounting to Rp1,720,529, which would be funded from a grant from the Government of the Republic of Indonesia amounting to Rp12,088 based on Grant Agreement No. NPPH-001/PK/2009 and grant from the Government of the Republic of Indonesia amounting to Rp1,708,441 based on Grant Agreement No. NPPH- 002/PK/2009.

Pada bulan Juli 2014, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp125.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 1123 tanggal 8 Juli 2014 yang alokasinya bersumber dari APBD.

In July 2014, the Company received the additional contribution from the Government of DKI Jakarta totaling Rp125,000 based on Governor Decree No. 1123 dated July 8, 2014 which were funded from the APBD.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp145.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 2700 tanggal 8 Desember 2015 yang alokasinya bersumber dari APBD.

In December 2015, the Company received the additional contribution from the Government of DKI Jakarta totaling Rp145,000 based on Governor Decree No. 2700 dated December 8, 2015 which were funded from the APBD.

Pada tanggal 4 Desember 2015, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Utang No. IP- 571 dengan JICA terkait dengan Proyek. JICA setuju untuk memberikan pinjaman sebesar JPY75.218.000.000 kepada Pemerintah Republik Indonesia untuk pelaksanaan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta. Pinjaman akan digunakan untuk membeli barang dan jasa dari para pemasok, kontraktor atau konsultan yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta.

On December 4, 2015, the Government of the Republic of Indonesia signed Loan Agreement No. IP-571 with JICA in relation to the Project. JICA agreed to lend the Government of the Republic of Indonesia an amount JPY75,218,000,000 for the implementation of the Mass Rapid Transit Jakarta Project. The loan will be used for the purchase of goods and services from suppliers, contractors or consultants necessary for the implementation of the Mass Rapid Transit Jakarta Project.

Pada tanggal 4 Februari 2016, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Penerusan Pinjaman No.SLA-1263/DSMI/2016 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait penerusan pinjaman dari JICA atas Loan Agreement IP-571 untuk

On February 4, 2016, the Government of Republic of Indonesia signed Grant Agreement No.SLA-1263/DSMI/2016 with the Government of DKI Jakarta related to subsidiary loan from JICA loan agreement on IP-571 for project financing Mass Rapid

Pembiayaan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta. Para pihak setuju untuk meneruskan pinjaman JICA IP-571 sebesar JPY63.871.000.000 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Transit Jakarta. The parties agreed to continue the JICA loan IP-571 amounted to JPY63,871,000,000 to Government of DKI Jakarta.

Pada bulan Desember 2016, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp49.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 2092 tanggal 16 September 2016 dan Rp100.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 2730 tanggal 20 Desember 2016.

In December 2016, the Company received the additional contribution from the Government of DKI Jakarta amounting to Rp49,000 based on Governor Decree No. 2092 dated September 16, 2016 and amounting to Rp100,000 based on Governor Decree No. 2730 dated December 20, 2016.

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan telah menerima penambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp444.000 berdasarkan Keputusan Gubernur No. 2308 tanggal 20 Desember 2017 yang alokasinya bersumber dari APBD.

In December 2017, the Company received the additional contribution from the Government of DKI Jakarta totaling Rp444,000 based on Governor Decree No. 2308 dated December 20, 2017 which were funded from the APBD.

Pada tanggal 28 Desember 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang penyertaan modal daerah pada Perusahaan sebesar Rp40.757.353, setara dengan 99% dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada Perusahaan. Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 mencabut Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2008 beserta perubahannya.

On December 28, 2018 Governor of DKI Jakarta issued Government Regulation No. 9 Year 2018 regarding the capital investment in the Company amounting to Rp40,757,353 which was equivalent to 99% of the issued and fully paid share capital of the Company. Government Regulation No. 9 Year 2018 revoked Government Regulation No. 4 Year 2008 and its amendment.

6) Perjanjian Hibah Daerah No. PHD-001/MK.7/2019
Pada tanggal 13 Februari 2019, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Hibah Daerah No. PHD-001/MK.7/2019 dengan pihak Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait penerusan hibah atas Loan Agreement IP- 578 untuk kegiatan Mass Rapid Transit Jakarta Fase 2 (II). Para pihak setuju untuk meneruskan pinjaman IP-578 sebagai hibah kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar JPY70.021.000.000.

6) Grant Agreement No.PHD-001/MK.7/2019

On February 13, 2019, Government of Republic Indonesia signed grant No.PHD-001/MK.7/2019 with Government of DKI Jakarta related to subsidiary loan agreement on IP-578 for Mass Rapid Transit Jakarta Phase 2 (II) activities. The parties agreed to continue the loan IP-578 as grant to the Government of DKI Jakarta amounted to JPY70,021,000,000.

7) Perjanjian Utang No. IP-585
Pada tanggal 31 Maret 2023, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Utang No. IP-585 dengan JICA terkait dengan Proyek.

7) Loan Agreement No. IP-554
On March 31, 2023, the Government of the Republic of Indonesia signed Loan Agreement No. IP-585 with JICA in relation to the Project.

JICA setuju untuk memberikan pinjaman tidak melebihi dari JPY87.918.000.000 kepada Pemerintah Republik Indonesia yang akan digunakan untuk membeli barang dan jasa dari para pemasok, kontraktor atau konsultan yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek.

JICA agreed to lend the Government of the Republic of Indonesia an amount not exceeding JPY87,918,000,000 which will be used for the purchase of goods and services from suppliers, contractors or consultants necessary for the implementation of the Project.

Pencairan terakhir terkait Perjanjian Utang harus dilakukan sebelum delapan tahun setelah tanggal efektif perjanjian pinjaman pada hari dan bulan yang sama, kecuali terdapat kesepakatan lain antara JICA dan Pemerintah Republik Indonesia.

The final disbursement under the Loan Agreement should be made not later than the same day and month at eight years after the effective date of the Loan Agreement, unless otherwise agreed upon between JICA and the Government of the Republic of Indonesia.

8) Perjanjian Penerusan Hibah No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT/2023
Pada tanggal 13 November 2023, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Naskah Perjanjian Penerusan Hibah No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT/2023 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

8) Grant Agreement No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT/2023
On November 13, 2023, Government of the Republic of Indonesia signed the Grant Agreement No. PHD-1/MK.7/DTK. 03/MRT/2023 with the Government of DKI Jakarta.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman, Pemerintah Republik Indonesia setuju untuk menghibahkan dana sebesar JPY7.369.240.000 yang diperoleh dari pinjaman yang berasal dari negara lain kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melaksanakan pekerjaan sipil dan peralatan, jasa konsultasi dan alokasi cadangan kontinjensi oleh Perusahaan bagi pelaksanaan kegiatan Proyek.

Under the Loan Agreement, the Government of the Republic of Indonesia agreed to provide grant fund amounting to JPY7,369,240,000, which would be obtained from a loan from another country, to the Government of DKI Jakarta in order to implement equipment and civil works, consultation services and allocation for contingency reserves by the Company for implementation of development activities of the Project.

Pada tanggal 2 Oktober 2023, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Penerusan Pinjaman Luar Negeri No.SLA-1295/DSMI/2023 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait penerusan pinjaman dari JICA atas Loan Agreement IP-585 untuk Pembiayaan Proyek Mass Rapid Transit Jakarta. Para pihak setuju untuk meneruskan pinjaman JICA IP-5851 sebagai pinjaman kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar JPY80.548.760.000.

On October 2, 2023, the Government of Republic Indonesia signed Subsidiary Loan agreement No.SLA-1295/DSMI/2023 with the government of DKI Jakarta related to subsidiary loan JICA loan agreement on IP-585 for project financing Mass Rapid Transit Jakarta. The parties agreed to continue the JICA loan IP-585 as loan to the Government of DKI Jakarta amounted to JPY80,548,760,000.

9) Perjanjian Utang No. IP-591
Pada tanggal 13 Mei 2024, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Utang No. IP-591 dengan JICA terkait dengan Proyek.

9) Loan Agreement No. IP-591
On May 13, 2024, the Government of the Republic of Indonesia signed Loan Agreement No. IP-591 with JICA in relation to the Project.

JICA setuju untuk memberikan pinjaman tidak melebihi dari JPY140.699.000.000 kepada Pemerintah Republik Indonesia yang akan digunakan untuk membeli barang dan jasa dari para pemasok, kontraktor atau konsultan yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek.

JICA agreed to lend the Government of the Republic of Indonesia an amount not exceeding JPY140,699,000,000 which will be used for the purchase of goods and services from suppliers, contractors or consultants necessary for the implementation of the Project.

Pencairan terakhir terkait Perjanjian Utang harus dilakukan sebelum delapan tahun setelah tanggal efektif perjanjian pinjaman pada hari dan bulan yang sama, kecuali terdapat kesepakatan lain antara JICA dan Pemerintah Republik Indonesia.

The final disbursement under the Loan Agreement should be made not later than the same day and month at eight years after the effective date of the Loan Agreement, unless otherwise agreed upon between JICA and the Government of the Republic of Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah menerima pencairan modal yang berasal dari APBD, setoran modal dari PD Pasar Jaya dan penerusan hibah serta penerusan pinjaman masing-masing sebesar Rp6.637.659, Rp500 dan Rp24.080.585.

As of December 31, 2024, the Company has received additional paid-up capital that was funded from the APBD, capital investment from PD Pasar Jaya, grant and loan mechanism amounting to Rp6,637,659, Rp500 and Rp24,080,585, respectively.

10) Perjanjian Hibah Daerah No. PHD – 1/MK.7/DTK.03/MRT-EW/2025

Pada tanggal 2 Juli 2025, Pemerintah Republik Indonesia menandatangani Perjanjian Hibah Daerah No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT-EW/2025 dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terkait hibah atas pinjaman JICA 1st Slice Loan (IP-591) untuk kegiatan Mass Rapid Transit Jakarta *East-West Line Project Phase* 1. Para pihak sepakat untuk memberikan hibah kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar JPY140.699.000.000.

10) Grant Agreement No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT-EW/2025

On July 2, 2025, the Government of the Republic of Indonesia signed Grant Agreement No. PHD-1/MK.7/DTK.03/MRT-EW/2025 with the Government of DKI Jakarta Province related to the grant under the JICA 1st Slice Loan (IP-591) for the Mass Rapid Transit Jakarta East-West Line Project Phase 1. The parties agreed to provide a grant to the Government of DKI Jakarta Province amounting to JPY140,699,000,000.

b. Perjanjian kontraktor dan konsultan terkait proyek MRT

b. Contractors and consultants' agreement related to MRT's project

1) Pada tanggal 11 Juni 2013, Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian sebagai berikut:

1) On June 11, 2013, the Company entered into several agreements as follows:

i) Perjanjian *Underground and Tunnels 9K+211 to 11K+043* dengan Shimizu-Obayashi, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan Jaya Konstruksi JV (CP- 104). Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kedua puluh tujuh tanggal 5 November 2019 dengan jumlah nilai pekerjaan (termasuk PPN) sebesar JPY1.769.802.845 dan Rp1.429.713. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 20 Maret 2021.

i) Underground and Tunnels 9K+211 to 11K+043 agreement with Shimizu-Obayashi, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk and Jaya Konstruksi JV (CP-104). The agreement was last amended on twenty seventh Amendment dated November 5, 2019 with total cost of contract (including VAT) amounting to JPY1,769,802,845 and Rp1,429,713. The contract is valid until March 20, 2021.

ii) Perjanjian Underground and Tunnels 11K+043 to 13K+102 dengan Shimizu-Obayashi, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan Jaya Konstruksi JV (CP-105). Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kedua puluh delapan tanggal 5 November 2019 dengan jumlah nilai pekerjaan (termasuk PPN) sebesar JPY1.345.610.067 dan Rp1.528.405. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 20 Maret 2021

ii) Underground and Tunnels 11K+043 to 13K+102 agreement with Shimizu, Obayashi, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk & Jaya Konstruksi JV (CP-105). The agreement was last amended on twenty eighth Amendment dated November 5, 2019 with total cost of contract (including VAT) amounting to JPY1,345,610,067 and Rp1,528,405. The contract is valid until March 20, 2021.

2) Pada bulan Oktober 2013, Perusahaan menandatangani Perjanjian Elevated Structures and Stations 5K+369 to 9K+211 dengan Obayashi-Shimizu-Jaya Konstruksi JV

2) In October 2013, the Company entered into Elevated Structures and Stations 5K+369 to 9K+211 agreement with Obayashi-Shimizu-Jaya Konstruksi JV (CP 103). The agreement

(CP 103). Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kedelapan belas tanggal 7 November 2019 dengan jumlah nilai pekerjaan (termasuk PPN) dengan jumlah nilai pekerjaan sebesar JPY4.175.950.529 dan Rp1.768.547. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 20 Maret 2021.

was last amended on eighteenth Amendment dated September 9, 2019, with total cost of contract (including VAT) amounting to JPY4,175,950,529 and Rp1,768,547. The contract is valid until March 20, 2021.

3) Perjanjian Contract for Systems and Rolling Stock Section: CP 108 - Rolling Stock

Pada tanggal 3 Maret 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian *Contract for Systems and Rolling Stock Section: CP 108 - Rolling Stock* dengan Sumitomo Corporation. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kelima tanggal 20 Desember 2019. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 2 April 2021. Jumlah nilai keseluruhan kontrak (termasuk PPN) adalah sebesar JPY11.179.106.055 dan Rp157.382.

3) Contract Agreement for Systems and Rolling Stock Section: CP 108 - Rolling Stock

On March 3, 2015, the Company entered into a Contract for Systems and Rolling Stock Section: CP 108 - Rolling Stock with Sumitomo Corporation. The agreement was last amended on fifth Amendment dated March 27, 2019. The agreement is valid until April 2, 2021. Total cost of the contract (including VAT) amounted to JPY11,179,106,055 and Rp157,382.

4) Perjanjian *Engineering Design and Tender Assistances Consulting Services for Phase II Section MRT System*

Pada tanggal 4 Desember 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian *Engineering Design and Tender Assistances Consulting Services for Phase II Section MRT System* dengan Oriental Consultants Global Co., Ltd (*Joint Venture and Association*). Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen keempat belas tanggal 28 Juli 2025. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 28 Febuari 2026. Jumlah nilai keseluruhan kontrak (tidak termasuk PPN) adalah sebesar JPY2.572.617.069 dan Rp112.086.

4) Contract Agreement for Engineering Design and Tender Assistances Consulting Services for Phase II Section MRT System

On December 4, 2017, the Company entered into a Contract for Engineering Design and Tender Assistances Consulting Services for Phase II Section MRT System with Oriental Consultants Global Co., Ltd (Joint Venture and Association). The agreement was last amended on Fourteenth Amendment dated July 28, 2025. The Agreement is valid until February 28, 2026. The total cost of the contract (excluding VAT) amounted to JPY2,572,617,069 and Rp112,086.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran konsultan yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY89.161.306 (setara dengan Rp9.872) dan Rp13.165.

During 2025, total consultants' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted to JPY89,161,306 (equivalent to Rp9,872) and Rp13,165.

5) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 200: Jasa Konstruksi Dinding Diafragma untuk Gardu Induk Monas Proyek MRT Jakarta Fase 2.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan CP 200: Jasa Konstruksi Dinding Diafragma untuk Gardu Induk Monas Proyek MRT Jakarta Fase 2 dengan PT Trocon Indah Perkasa. Jumlah nilai keseluruhan kontrak adalah sebesar Rp21.767 (termasuk pajak).

5) Company entered into a Contract for Contract Package CP200: Diaphragm Wall Construction Services for Jakarta Monas Substation MRT Phase 2 Project.

On December 31, 2018, the Company entered into a Contract for Contract Package CP200: Diaphragm Wall Construction Services for Jakarta Monas Substation MRT Phase 2 Project with PT Trocon Indah Perkasa. Total cost of the Contract amounted to Rp21,767, (include taxes).

Seluruh tagihan sesuai perjanjian diatas telah dibayarkan.

6) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 201: Jasa Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 1-

Pada tanggal 14 Februari 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan CP 201: Jasa Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 1- Berlokasi di Sepanjang Kp. 15K+123 hingga Kp.17+800, pada proyek Mass Rapid Transit Jakarta (Fase 2) (I) dengan Shimizu – Adhi Karya Joint Venture. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kesebelas tanggal 7 Oktober 2025. Jumlah nilai keseluruhan kontrak (termasuk PPN) adalah sebesar JPY3.915.430.822 dan Rp4.157.357.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran kontraktor yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY88.363.762 (setara dengan Rp9.538) dan Rp269.111.

Perusahaan memiliki hutang retensi sebesar 10% yang akan dibayarkan masing-masing sebesar 5% pada masa tahun pertama dan kedua *defect liability* period. Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo hutang retensi adalah sebesar Rp198.825 (2024: Rp198.478).

7) Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian jasa konsultansi: *Construction Management Consulting Services (CMCS) for* Jakarta *Mass Rapid Transit (MRT) Project Phase 2* (I) dengan Joint Venture Oriental Consultants Global Co., Ltd., Japan International Consultants for Transportation Co.,Ltd., Pacific Consultants Co., Ltd., Chodai co., Ltd., Nippon Koei co., Ltd berasosiasi dengan PT Dardela Yasa Guna, PT Rayakonsult, PT Jaya Cm, PT Oriental Consultants Indonesia, PT Parentjana Djaja, PT Amythas. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kelima tanggal 29 Juli 2025. Jumlah nilai keseluruhan kontrak (tidak termasuk PPN) adalah tidak melebihi sebesar JPY5.755.554.362 dan Rp412.867.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran konsultan yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY709.248.413 (setara dengan Rp78.259) dan Rp48.790.

All invoices according to the agreement above have been paid.

6) Agreement for Contract Package CP201: Design and Build of underground section – civil 1-

On February 14, 2021, the Company entered into a Contract for Contract Package CP201: Design and Build of underground section – civil 1- from Kp. 15K+123 to Kp.17+800 of Mass Rapid Transit Jakarta Project (phase 2) (I) with the Shimizu - Adhi Karya Joint Venture. The agreement was last amended on the seventh amendment dated October 7, 2025. The total cost of the Contract amounted to (include VAT) JPY3,915,430,822 and Rp4,157,357.

During 2025, the total contractors' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted to JPY88,363,762 (equivalent to Rp9,538) and Rp269,111.

The Company has a retention liability of 10%, which will be paid at 5% each during the first and second years of the defect liability period. As of December 31, 2025, the retention liability balance is Rp198,825 (2024: Rp198,478).

7) On April 29, 2021, the Company entered into a Consultations Contract: Construction Management Consulting Services (CMCS) for Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project Phase 2 (I) dengan Joint Venture Oriental Consultants Global Co., Ltd., Japan International Consultants for Transportation Co.,Ltd., Pacific Consultants Co., Ltd., Chodai co., Ltd., Nippon Koei co., Ltd berasosiasi dengan PT Dardela Yasa Guna, PT Rayakonsult, PT Jaya Cm, PT Oriental Consultants Indonesia, PT Parentjana Djaja, PT Amythas. The agreement was last amended on Fifth amendment dated July 29, 2025. Total cost of the Contract (excluding VAT) amounted to JPY5,755,554,362 dan Rp412,867.

During 2025, the total consultants' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted JPY709,248,413 (equivalent to Rp78,259) and Rp48,790.

8) Perjanjian untuk *Operation & Maintenance Consulting Services (OMCS) 2nd Stage untuk Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project*.

Pada tanggal 27 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian untuk *Operation & Maintenance Consulting Services* (OMCS) *2nd Stage* untuk Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project dengan Joint Venture antara Japan International Consultants for Transportation Co., Ltd.; dan Nippon Koei Co., Ltd., beserta Asosiasinya. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen keempat tanggal 27 Desember 2023. Jumlah nilai keseluruhan kontrak adalah tidak lebih dari sebesar JPY809.160.433 dan Rp17.615.

Seluruh tagihan sesuai perjanjian diatas telah dibayarkan.

9) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 202: Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 2 –

Pada tanggal 18 Juli 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan CP 202: Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 2 – Berlokasi di Sepanjang KP. 17K+800 Hingga KP.19K+641, Pada Proyek Mass rapid Transit Jakarta (Fase 2) (I) dengan Shimizu – Adhi Karya Joint Venture. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen kedua tanggal 24 Juni 2025, jumlah nilai keseluruhan kontrak (tidak termasuk PPN) adalah sebesar JPY8.343.143.485 dan Rp7.149.350.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran kontraktor yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY1.221.853.770 (setara dengan Rp134.477) dan Rp1.119.936.

Perusahaan memiliki hutang retensi sebesar 10% yang akan dibayarkan masing-masing sebesar 5% pada masa tahun pertama dan kedua defect liability period. Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo hutang retensi adalah sebesar Rp391.543 (2024: Rp256.520).

10) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 203: Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 3

Pada tanggal 19 April 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan

8) Contract Agreement Operation & Maintenance Consulting Services (OMCS) 2nd Stage to Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project.

On October 27, 2021, the Company entered a Contract Operation & Maintenance Consulting Services (OMCS) 2nd Stage to Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project with Joint Venture between Japan International Consultants for Transportation Co., Ltd.; and Nippon Koei Co., Ltd., and its Association. The agreement was last amended on the fourth amendment dated December 27, 2023. The total cost of the Contract shall not exceed the amount of JPY809,160,433 dan Rp17,615.

All invoices according to the agreement above have been paid.

9) Contract Agreement for Contract Package CP202: Design and Build of Underground Section – civil 2 -

On July 18, 2022, the Company entered into a Contract for Contract Package CP202: Design and Build of Underground Section – civil 2 - from 17K+800 to 19K+641 of Mass Rapid Transit Jakarta Project (phase 2) (I) with the Shimizu - Adhi Karya Joint Venture. . The agreement was last amended on Second amendment dated June 24, 2025. The total cost of the Contract (excluding VAT) amounted to JPY8,343,143,485 and Rp7.149.350.

During 2025, the total contractors' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted JPY1,221,853,770 (equivalent to Rp134,477) and Rp1,119,936.

The Company has a retention liability of 10%, which will be paid at 5% each during the first and second years of the defect liability period. As of December 31, 2025, the retention liability balance is Rp391,543 (2024: Rp256,520).

10) Work Package agreement CP 203: Underground Building Design – Civil Works 3

On April 19, 2021, the Company signed a Work Package agreement CP 203:

CP 203: Rancang Bangun Bangunan Bawah Tanah – Pekerjaan Sipil 3 - Berlokasi di Sepanjang Kp. 19K+641 hingga Kp.20+971, pada proyek Mass Rapid Transit Jakarta (Fase 2) (I) dengan Sumitomo Mitsui Construction Co., - PT Hutama Karya (Persero) Joint Operation. Perjanjian tersebut telah diubah terakhir pada Amendemen ketiga tanggal 10 Oktober 2024, jumlah nilai keseluruhan kontrak adalah sebesar (termasuk PPN) JPY9.657.471.950 dan Rp2.879.736.

Underground Building Design – Civil Works 3 - Located Along Kp. 19K+641 to Kp.20+971, in the Jakarta Mass Rapid Transit project (Phase 2) (I) with Sumitomo Mitsui Construction Co., - PT Hutama Karya (Persero) Joint Operation. The agreement was last amended on the third amendment dated October 10, 2024. The total contract value (including VAT) is JPY9,657,471,950 and Rp2,879,736.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran kontraktor yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY1.602.338.026 (setara dengan Rp178.718) dan Rp273.479.

During 2025, the total contractors' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted to JPY1,602,338,026 (equivalent to Rp178,718) and Rp273,479.

Perusahaan memiliki hutang retensi sebesar 10% yang akan dibayarkan masing-masing sebesar 5% pada masa tahun pertama dan kedua *defect liability period.* Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo hutang retensi adalah sebesar Rp196.866 (2024: Rp176.254).

The Company has 10% of retention payables that will be paid by 5% in the first and second year of defect liability period. As of December 31, 2025, the balance of retention payables are Rp196.866 (2024: Rp176.254).

11) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 205 Perancangan dan Pembangunan Sistem Perkeretapian dan Pekerjaan Rel (Bundaran HI – Kota)

11) Work Package agreement CP 205: Design and Build of Railway Systems and Track Work (Bundaran HI – Kota)

Pada tanggal 17 April 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan CP 205: Perancangan dan Pembangunan Sistem Perkeretapian dan Pekerjaan Rel (Bundaran HI - Kota) - dari 15K+123.540 sampai dengan 20K+971, pada Proyek Mass Rapid Transit Jakarta dengan Sojitz Corporation. Jumlah nilai keseluruhan kontrak adalah sebesar JPY26.121.115.786 dan Rp1.522.230.

On April 17, 2024, the Company signed a Work Package agreement CP 205: Design and Build of Railway Systems and Track Work (Bundaran HI – Kota) from 15K+123.540 to 20K+971 of Mass Rapid Transit Jakarta project (Phase 2) (I) with Sojitz Corporation. The total contract value is JPY26,121,115,786 and Rp1,522,230.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran kontraktor yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY3.398.992.430 (setara dengan Rp377.166).

During 2025, the total contractors' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted to JPY3,398,992,430 (equivalent to Rp377,166).

Perusahaan memiliki hutang retensi sebesar 10% akan dibayarkan masing-masing sebesar 5% pada masa tahun pertama dan kedua *defect liability period.* Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo hutang retensi adalah sebesar Rp87.913.

The Company has 10% of retention payables that will be paid by 5% in the first and second year of defect liability period. As of December 31, 2025, the balance of retention payables are Rp87,913.

12) Perjanjian untuk *Tender Assistance Services, System Engineering Services for Interoperability Standard (SESIS) 2,* dan *Transit Oriented Development and Intermodal*

12) Contract Agreement for Tender Assistance Services, System Engineering Services for Interoperability Standard (SESIS) 2, and Transit Oriented Development and Intermodal

Transit Facility (TOD & ITF) Design for Construction of Jakarta Metropolitan Mass Rapid Transit East-West Line Project Phase 1 Stage 1: Tomang - Medan Satria (Consulting Service Package No. 1).

Pada tanggal 7 Juli 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian untuk *Consulting Service Package No.1 (CS-1)* untuk Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project dengan Joint Venture antara Nippon Koei Co., Ltd., Oriental Consultant Global Co., Ltd., PT Matra Rekayasa Internasional, and PT Jaya CM ("JMCA"). Jumlah nilai keseluruhan kontrak Adalah tidak lebih dari sebesar JPY1.341.047.000 dan Rp100.039.

Selama tahun 2025, nilai sertifikat pembayaran konsultan yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY254.539.550 (setara dengan Rp28.146) dan Rp18.722.

13) Perjanjian Paket Pekerjaan CP 206 Perancangan, Pabrikasi dan Pengiriman Kereta pada Proyek Mass Rapid Transit Jakarta (Fase 2).

Pada tanggal 21 Oktober 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian Paket Pekerjaan CP 206: Perancangan, Pabrikasi dan Pengiriman Kereta pada Proyek Mass Rapid Transit Jakarta (Fase 2) dengan Sumitomo Corporation. Jumlah nilai keseluruhan kontrak adalah tidak lebih dari sebesar JPY15.248.300.000 dan Rp30.120.

Selama tahun 2025, nilai pembayaran atas uang muka kontraktor yang telah dibayarkan terkait perjanjian diatas adalah sebesar JPY 2.287.245.000 (setara dengan Rp247.321) dan Rp4.518.

c. Denda keterlambatan pembayaran kepada kontraktor proyek MRT

Berdasarkan *General Conditions of Contract, FIDIC Yellow Book* edisi tahun 1999, pada klausul 20.1 *Contractor's Claim*, kontraktor dapat mengajukan notifikasi melalui *Engineer* dalam waktu tidak lebih dari 28 hari setelah kontraktor mengetahui atau, seharusnya mengetahui, terhadap keadaan atau kejadian yang mengakibatkan notifikasi tersebut.

Transit Facility (TOD & ITF) Design for Construction of Jakarta Metropolitan Mass Rapid Transit East-West Line Project Phase 1 Stage 1: Tomang - Medan Satria (Consulting Service Package No. 1).

On July 7, 2025, the Company signed an agreement for Consulting Service Package No.1 (CS-1) for the Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) Project with the Joint Venture of Nippon Koei Co., Ltd., Oriental Consultant Global Co., Ltd., PT Matra Rekayasa Internasional, and PT Jaya CM ("JMCA"). The total contract value is JPY1,341,047,000 and Rp100,039.

During 2025, the total consultants' payment certificate which has been paid related to the above agreements amounted JPY254,539,550 (equivalent to Rp28.146) and Rp18.722.

13) CP 206 Work Package Agreement for the Design, Manufacturing, and Delivery of Trains for the Jakarta Mass Rapid Transit Project (Phase 2).

On October 21, 2025, the Company entered into a Contract for Contract Package CP206: Design, Manufacturing and Delivery of Rolling Stock of Mass Rapid Transit Jakarta Project (Phase 2) with the Sumitomo Corporation. The agreement was last amended on Second amendment dated June 24, 2025. The total contract value is JPY15,248,300,000 and Rp30,120.

During 2025, the total contractors' advances which has been paid related to the above agreements amounted JPY2,287,245,000 (equivalent to Rp247.321) and Rp4.518.

c. Delayed payment charge to contractors of MRT's project

Based on the contract clause 20.1 on the FIDIC General Conditions of Contract, Yellow Book Year 1999, the contractor entitled of claim, as soon as practicable, and not later than 28 days to Engineer after the contractor became aware, or should have become aware, of the event or circumstance.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 nilai *financing charge* dan *claims* yang masih harus dibayarkan adalah sebesar Rp54.512 dan JPY13.172.849 atau setara dengan masing-masing sebesar Rp1.417 dan Rp1.348 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

On December 31, 2025 and 2024, the accrued financing charge and claims are amounted to Rp54,512 and JPY13,172,849 or equivalent to Rp1,417 and Rp1,443 on December 31, 2025 and 2024, respectively.

d. Re-ekspor atas peralatan dan mesin yang digunakan dalam pekerjaan konstruksi MRT

Untuk memenuhi kebutuhan proyek, Perusahaan melakukan impor atas material, peralatan dan mesin tertentu yang terkait dengan proyek pembangunan MRT Fase 1 Lebak Bulus – Bundaran Hotel Indonesia. Terdapat kewajiban Perusahaan untuk melakukan re-ekspor atas peralatan dan mesin yang telah diimpor. Terkait atas kewajiban tersebut, Perusahaan telah mengeluarkan surat jaminan atas bea masuk kepada Kantor Bea dan Cukai, yang akan menjadi kewajiban sesungguhnya, apabila Perusahaan tidak melakukan re-ekspor. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan tidak melakukan re-ekspor atas peralatan dan mesin yang telah diimpor.

d. Re-export of the equipments and machines that have been used for MRT's project

In order to fulfill the project needs, the Company imported certain materials, equipments and machines with MRT project phase 1' Lebak Bulus – Bundaran Hotel Indonesia. There is a liability for the Company to re-export the equipments and machines which has been imported. Related to its liability, the Company has issued its guarantee letter to cover the custom import duty to "Kantor Pelayanan Utama Bea dan Cukai", in which, the liability will be recognized if the Company failed to reexport. As of December 31, 2025, the Company has not re-exported all the equipments and machines which has been imported.

e. Perjanjian terkait pendapatan non-tiket

1) Perjanjian Kerja sama Penyelenggaraan Hotel di Gedung Transport Hub dengan PT Artotel Kamar Indonesia

Pada 1 Juli 2024, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Penyelenggaraan Hotel di Gedung Transport Hub sebanyak 4 lantai. Perjanjian tersebut berlaku selama 10 tahun dimulai dari tanggal sejak berita acara pengoperasian ditanda tangani.

2) Perjanjian Kerja sama Layanan Periklanan dengan PT Avabanindo Perkasa

Pada tanggal 13 Desember 2017, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Layanan Periklanan dengan PT Avabanindo Perkasa ("AP") untuk kebutuhan penyediaan layanan periklanan operasional MRT Jakarta - Fase I. Perjanjian tersebut berlaku selama 20 tahun dimulai dari tanggal operasi pendapatan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, AP wajib memberikan komisi penandatangan perjanjian kepada Perusahaan sebesar Rp40.000. Atas

e. Agreements related to non-farebox revenues

1) Cooperation Agreement for Hotel Management in the Transport Hub Building with PT Artotel Kamar Indonesia

On July 1, 2024, the Company signed a Cooperation Agreement for the Implementation of Hotels in the 4-storey Transport Hub Building. The agreement is valid for 10 years starting from the date the minutes of operation are signed.

2) Advertising Cooperation Agreement with PT Avabanindo Perkasa

On December 13, 2107, the Company signed an Advertising Cooperation Agreement with PT Avabanindo Perkasa ("AP") for provide advertising services in the operational area of MRT Jakarta - Phase I. This agreement is valid for 20 years from the revenue operation date.

Based on the agreement, AP shall have an obligation to pay the Agreement signing commission to the Company amounting to

biaya tersebut dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka dan akan diamortisasi sejak Perusahaan beroperasi dan selama jangka waktu perjanjian.

Pada tanggal 28 November 2019, Perusahaan dan AP sepakat untuk menyelesaikan denda ketidakpatuhan sebesar Rp23.028 dan denda tersebut telah dibayarkan oleh AP.

Pada tanggal 4 Agustus 2022, Perusahaan dan AP menandatangani amendemen ketiga Perjanjian Kerja Sama layanan periklanan. Dalam amendemen tersebut, Perusahaan dan AP menyepakati beberapa hal yaitu:

1. Mengubah Minimum *Guarantee Revenue Sharing* (MGRS) tahunan serta proyeksi pendapatan kotor tahunan.
2. Perpanjangan termin pembayaran utang MGRS tahun kerja sama kedua, ketiga dan keempat (termin 1- 3) maksimal sampai dengan tiga tahun sejak tanggal jatuh tempo setiap invoice.
3. Apabila terdapat porsi piutang diatas yang masih belum dibayar setelah 3 tahun sejak tanggal jatuh tempo, maka diberikan relaksasi kembali sesuai dengan kontrak, yaitu pembayaran bertahap sampai dengan tanggal 1 Desember 2027, namun atas setiap Piutang yang masih outstanding, Avabanindo dikenakan denda sebesar tingkat suku bunga Deposito Tahunan perbankan.

Pada tanggal 24 Desember 2024, Perusahaan dan AP menandatangani amendemen keempat Perjanjian Kerja Sama layanan periklanan. Dalam amendemen tersebut, Perusahaan dan AP menyepakati beberapa hal yaitu:

a. Mengubah Minimum *Guarantee Revenue Sharing* (MGRS) tahunan serta proyeksi pendapatan kotor tahunan.
b. Menambahkan ketentuan tentang indikasi termin pembayaran keempat Minimum *Guarantee Revenue Sharing* (MGRS) Tahun Kerja sama ke-6 sampai dengan tahun kerja sama ke-8

3) Selama tahun 2018 sampai dengan 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Hak Penamaan Stasiun dengan pihak ketiga dalam rangka hak penamaan eksklusif stasiun MRT Jakarta fase 1 di stasiun dengan beberapa pihak dengan rincian sebagai berikut:

Rp40,000. The fee recognized as unearned revenue and will amortize since the Company operated and during the term of the agreement.

On November 28, 2019, the Company and AP have agreed to settle the noncompliance penalty amounted to Rp23,028 and the said penalty has been paid by AP.

On August 4, 2022, the Company and AP have signed the third Advertising Services Cooperation Agreement amendments. In the amendments, the Company and AP agreed on several matters, namely:

1. *Changing the annual Minimum Guarantee Revenue Sharing (MGRS) and annual gross income projections.*
2. *Extension of the term of payment related to MGRS debt for the second, third and fourth years of cooperation (terms 1-3) for a maximum of three years from the due date of each invoice.*
3. *If there is a portion of the receivables above that are still unpaid after 3 years from the due date, relaxation will be given according to the contract, namely gradual payments until December 1, 2027, but for each receivable that is still outstanding, Avabanindo will be subject to a penalty at the interest rate Banking Annual Deposit.*

On December 24, 2024, the Company and AP have signed the third Advertising Services Cooperation Agreement amendments. In the amendments, the Company and AP agreed on several matters, namely:

a. *Changing the annual Minimum Guarantee Revenue Sharing (MGRS) and annual gross income projections.*
b. *Add provisions regarding the indication of the fourth payment term for Minimum Guarantee Revenue Sharing (MGRS) from the 6th to the 8th cooperation year*

3) During 2018 up to 2025, the Company signed the Station Naming Rights Agreement with third parties in the context of the exclusive naming rights of MRT Jakarta stations phase 1 with several parties with details as follow:

Tanggal/ *Date*	**Pihak Ketiga/ *Third parties***	**Stasiun/ *Station***	**Jangka waktu/ *Period***
31 Desember 2018/ *December 31, 2018*	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dukuh Atas	10 tahun/ *10 years*
31 Desember 2018/ *December 31, 2018*	PT Astra International Tbk	Setiabudi	10 tahun/ *10 years*
11 Februari 2019/ *February 11, 2019*	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Istora	10 tahun/ *10 years*
17 Mei 2019/ *May 17, 2019*	PT Bank Central Asia Tbk	Blok M	8 tahun/ *8 years*
24 Desember 2021/ *December 24, 2021*	PT Indomarco Prismatama	Fatmawati	5 tahun/ *5 years*
15 Desember 2023/ *December 15, 2023*	PT Mastercard Indonesia	Senayan	5 tahun/ *5 years*
08 Oktober 2024/ *October 08, 2024*	PT Bank DKI	Bundaran HI	3 tahun/ *3 years*
12 Desember 2024/ *December 12, 2024*	PT Karya Tetangga Tuku	Cipete Raya	2 tahun/ *2 years*
4 November 2025/ *November 4, 2025*	PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Lebak Bulus	5 tahun/ *5 years*
7 November 2025/ *November 7, 2025*	PT Moda Integrasi Transit Jabodetabek - VISA	Blok A	3 tahun/ *3 years*

Nilai kontrak atas perjanjian-perjanjian diatas berkisar antara Rp7.000 sampai dengan Rp25.000 per tahun.

Contract value of the agreements above ranging from Rp7,000 to Rp25,000, per year.

4) Selama tahun 2018 sampai dengan 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Usaha Retail dengan pihak ketiga dalam rangka sewa ruang dan bagi hasil usaha retail. Perjanjian tersebut berlaku untuk 2 tahun yang dimulai dari tanggal berusaha gerai. Atas perjanjian ini, pihak ketiga berkewajiban atas biaya sewa dan bagi hasil dari penjualan harian berdasarkan persentase yang telah disepakati dalam perjanjian, yakni antara 10% - 20%.

4) During 2018 up to 2025, the Company signed the Retail Business Agreement with third parties in the context of retail business space rent and revenue sharing. The agreement is valid for 2 years after the store opening date. For these agreements, third parties obliged of rent fee and revenue sharing on daily sales based on the agreements, between 10%-20%.

5) Selama tahun 2019 sampai dengan 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Pemesanan dan Pembayaran Digital Tiket Berbasis *Mobile Application* dengan pihak ketiga untuk kebutuhan penyediaan layanan pembayaran digital tiket berbasis *Mobile Application*. Perjanjian tersebut berlaku selama 3 tahun dimulai dari tanggal operasi pendapatan.

5) During 2019 up to 2025, the Company has signed the Digital Ticketing Payment with Mobile Application Cooperation Agreement with third parties for provide digital ticketing payment services with mobile application. This agreement is valid for 3 years from the revenue operation date.

Berdasarkan perjanjian tersebut, pihak ketiga wajib membayar biaya pelaksanaan kerja sama selama jangka waktu perjanjian. Atas biaya tersebut dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka dan akan diamortisasi sejak Perusahaan beroperasi dan selama jangka waktu perjanjian. Detail Perjanjian Kerja sama Pemesanan dan Pembayaran Digital Tiket

Based on the agreements, third parties shall have an obligation to pay the agreement signing commission to the Company during the term of the agreement. The fee recognized as unearned revenue and will be amortized since the Company being operated and during the term of the agreement. The details of Digital Ticketing Payment with

Berbasis *Mobile Application* dengan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Mobile Application Cooperation Agreement with third parties are as follows:

Tanggal/ *Date*	**Pihak Ketiga/ *Third Parties***
22 Juni 2021/ *June 22, 2021*	PT Astra Digital Arta (AstraPay)
27 Desember 2021/*December 27, 2021*	PT Inti Dunia Sukses dan PT Indomarco Pristama (i.saku)
1 Desember 2022/ *December 1, 2022*	PT Bank Digital BCA (BluBca)
27 Februari 2024/ *February* 27, 2024	PT Bank DKI (Martipay)
15 Juli 2024/ *July 15, 2024*	PT Espay Debit Indonesia Koe (Dana)
26 Agustus 2024/ August 26, 2024	PT Kredivo finance Indonesia (Kredivo)
9 Desember 2024/ *December 9, 2024*	PT Dompet Anak Bangsa (Gopay)
22 Agustus 2025/ *August 22, 2025*	PT Finture Tech Indonesia (YUP)
30 Desember 2025/ *December 30, 2025*	PT Bank Amar Indonesia Tbk

Pada tanggal 13 September 2024, PT Inti Dunia Sukses dan PT Indomarco Prismatama mengubah ketentuan perjanjian tentang jangka waktu yang efektif menjadi 5 tahun sampai dengan Desember 2027.

On September 13, 2024, PT Inti Dunia Sukses and PT Indomarco Prismatama changed the terms of the agreement regarding the effective term to 5 years until December 2027.

6) Pada tanggal 26 Desember 2019, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Layanan Periklanan dengan PT Jakarta Infrastruktur Propertindo ("JIP") untuk kebutuhan penyediaan layanan periklanan pada media luar ruang media pilar MRT Jakarta - Fase I. Perjanjian tersebut berlaku selama 5 tahun dimulai dari tanggal 14 Februari 2021 atau tanggal Berita Acara Pemasangan, tergantung yang tercapai terlebih dahulu.

6) On December 26, 2019, the Company signed an Advertising Services Cooperation Agreement with Jakarta Infrastruktur Propertindo ("JIP") for provide advertising services in the outdoor pillar media of MRT Jakarta - Phase I. This agreement is valid for 5 years from February 14, 2021 or the Installation Certificate date, whichever is shorter.

Pada tanggal 4 Februari 2022, Perusahaan dan JIP menandatangani amendemen Perjanjian Kerja Sama layanan periklanan pada media luar ruang media pilar MRT Jakarta Fase 1. Dalam amendemen perjanjian tersebut, kedua belah pihak sepakat mengubah jangka waktu kerja sama menjadi tanggal 14 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2025.

On Februari 4, 2022, the Company and JIP sign the Cooperation Agreement amendments of MRT Jakarta Phase 1 advertising services on outdoor pillar media. In the agreement amendments, both parties agreed to change the period of agreement from October 14, 2021 to October 13, 2025.

Pada tanggal 9 Maret 2022, Perusahaan dan JIP menandatangani Berita Acara Kesepakatan (BAK). Berdasarkan BAK tersebut, kedua belah pihak sepakat mengubah jadwal pembayaran porsi minimum yang dijamin tahun Kerja sama kedua dan mengubah jadwal dan ketentuan pembayaran porsi pendapatan minimum yang dijamin.

On March 9, 2022, the Company and JIP sign Minutes of Agreement (MOA). Based on the minutes of agreement, both parties agreed to change the period of minimum guarantee payment year 2 and change the schedule of payment of the minimum guarantee payment.

Pada tanggal 30 Desember 2022, Perusahaan dan JIP menandatangani Amendemen kedua Perjanjian Kerja Sama. Berdasarkan amendemen tersebut, para pihak menyepakati beberapa hal diantaranya:

On December 30, 202, the Company and JIP have signed the second amendment of Cooperation Agreement. Based on the agreement, both parties agreed to:

a. Memperpanjang jangka waktu kerja sama menjadi delapan tahun;

a. To extend the cooperation period to eight years;

b. Mengubah porsi bagi hasil atas pendapatan kotor; dan
c. Mengubah nilai pendapatan minimum yang dijamin

Pada tanggal 16 Oktober 2023, Perusahaan dan PT Jakarta Infrastruktur Propertindo terdapat permohonan perubahan jadwal pembayaran sisa komitmen tahun 2021 – 2022 dan penangguhan penagihan *Minimum Guarantee Payment* tahun 2023, dalam permohonan tersebut, terdapat beberapa hal yaitu :

a. JIP memohon perubahan jadwal pembayaran untuk sisa outstanding MGP Tahun 2021 – 2022 sebagaimana tercantum dalam BAK Tanggal 16 Juni 2023 dengan total sebesar Rp35.890 untuk dibayar secara bertahap sampai dengan akhir Desember 2023;
b. JIP memohon penagihan atas *Minimum Guanrantee Payment* (MGP) Tahun 2023 Termin 1 yang jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2023 sebesar Rp50.000 untuk ditangguhkan penagihannya;
c. Berdasarkan Perjanjian, pada tahun 2023, JIP memiliki MGP senilai total Rp60.000 (Rp50.000 untuk Termin 1 yang jatuh tempo 31 Oktober 2023 dan Rp10.000 untuk Termin II yang jatuh tempo 15 Desember 2023). Melihat bahwa hingga saat ini, produksi penayangan iklan (*airing*) pada Tahun 2023 baru mencapai ± Rp53.000, besar harapan JIP *Minimum Guarantee Payment* (MGP) pada tahun 2023 mendapatkan relaksasi menjadi sebesar Rp35.000, sesuai pengajuan Surat Permohonan Relaksasi JIP.

Pada tanggal 1 Maret 2024, Perusahaan dan JIP menandatangani amendemen Perjanjian Kerja Sama layanan periklanan pada media luar ruang media pilar MRT Jakarta Fase 1. Dalam amendemen perjanjian tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk mengubah ketentuan tentang Porsi Pendapatan Minimum yang dijamin dan tata cara pembayaran atas total kewajiban terutang.

7) Pada tanggal 5 Mei 2022, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja sama Layanan Periklanan pada media *Cooling Tower & Ventilation Tower* (CTVT) dengan PT Trimedia Imaji Rekso Abadi (“TIRA”). Perjanjian tersebut berlaku selama lima tahun.

b. To change the gross revenue sharing portion; and
c. To change the minimum guarantee payment

On October 16, 2023, the Company and PT Jakarta Infrastructure Propertindo received a request for changes in the payment schedule for the remaining commitments for the years 2021-2022 and a deferral of the Minimum Guarantee Payment billing for the year 2023. In the request, several matters were included, namely:

a. JIP requests a change in the payment schedule for the outstanding MGP for the years 2021-2022 as outlined in the BAK dated June 16, 2023, with a total of Rp35,890 to be paid gradually until the end of December 2023;

b. JIP requests the billing for Minimum Guarantee Payment (MGP) for 2023 Term 1, which is due on October 31, 2023, amounting to Rp50,000 to be deferred;

c. Based on the Agreement, in 2023, JIP has an MGP totaling Rp60,000 (Rp50,000 for Term 1 due on October 31, 2023, and Rp10,000 for Term II due on December 15, 2023). Considering that as of now, the advertising airing production in 2023 has only reached approximately Rp53,000, JIP hopes for a relaxation of the Minimum Guarantee Payment (MGP) for the year 2023 to be Rp35,000, in accordance with the submitted Relaxation Request Letter from JIP.

On March 1, 2024, the Company and JIP signed an amendment to the Cooperation Agreement on Advertising Services in the outdoor media of the MRT Jakarta Phase 1 pillar media. In the amendment to the agreement, both parties agreed to amend the provisions on the Guaranteed Minimum Income Portion and the payment procedure for the total outstanding obligations.

7) On May 5, 2022, the Company have signed Cooperation Agreement related to Cooling Tower & Ventilation Tower (CTVT) Advertising with PT Trimedia Imaji Rekso Abadi (“TIRA”). The agreement is effective for five years.

Sesuai dengan perjanjian, TIRA diwajibkan untuk membayar *Commitment Fee* sebesar Rp25.000 dan porsi pendapatan minimum yang dijamin sebesar Rp26.500 setiap tahun.

Pada tanggal 4 Agustus 2023, Perusahaan dan TIRA membuat Amendemen kedua atas Perjanjian Kerja sama Layanan Periklanan pada Media *Cooling Tower & Ventilation Tower* (CTVT), dengan perubahan tentang Jaminan Pelaksanaan, sebagai berikut :

a. Dalam rangka memperoleh jaminan yang memadai atas pelaksanaan kewajiban, Mitra Strategis wajib menyediakan jaminan pelaksanaan dalam bentuk *surety bond* yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi dengan nilai Rp53.000 yang berlaku selama 2 tahun yang akan dilakukan perpanjangan 1 kali sesuai nilai dan masa berlaku yang sama dan senilai Rp26.500 yang berlaku selama 1 tahun terakhir pada Jangka Waktu Kerja Sama;
b. Penerbitan jaminan pelaksanaan harus dilakukan dengan ketentuan antara lain, Mitra strategis wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan yang telah diterbitkan oleh perusahaan asuransi, Mitra strategis wajib menyampaikan kepada Pemilik Proyek secara tertulis terkait proses pemilihan perusahaan asuransi penerbit jaminan pelaksanaan dan Mitra Strategis wajib menyampaikan dokumen perpanjangan jaminan selambat-lambatnya 3 bulan sebelum jaminan pelaksanaan berakhir.

Based on the agreement, TIRA shall make payments of Commitment Fee amounted to Rp25,000 and annual minimum guaraante revenues amounted to Rp26,500.

On August 4, 2023, the Company and TIRA made the second Amendment to the Advertising Service Cooperation Agreement on Cooling Tower & Ventilation Tower (CTVT) Media, with changes regarding the Performance Guarantee, as follows:

a. In order to obtain adequate assurance for the fulfillment of obligations, the Strategic Partner is required to provide a performance guarantee in the form of a surety bond issued by an insurance company with a value of Rp53,000 valid for 2 years, which will be extended once according to the same value and duration, and a value of Rp26,500 valid for the final 1 year of the Cooperation Period;

b. The issuance of the performance guarantee must be carried out with certain provisions, including but not limited to, the Strategic Partner must submit the performance guarantee issued by the insurance company, the Strategic Partner must inform the Project Owner in writing regarding the process of selecting the insurance company issuing the performance guarantee, and the Strategic Partner must submit the renewal documents of the guarantee no later than 3 months before the expiration of the performance guarantee.

8) Perjanjian Kerja sama Penerimaan Uang Elektronik Berbasis Kartu

Pada tahun 2025, terdapat Adendum atas Perjanjian Kerja sama Penerimaan Uang Elektronik dengan pihak ketiga dan berelasi, sebagai berikut

a. Pada tanggal 19 Desember 2025, PT Bank Central Asia Tbk mengubah ketentuan perjanjian tentang jangka waktu yang efektif menjadi sampai dengan 31 Maret 2027.
b. Pada tanggal 9 Desember 2025, PT Bank Negara Indonesia mengubah ketentuan perjanjian tentang jangka waktu yang efektif menjadi sampai dengan 31 Maret 2027.
c. Pada tanggal 19 Desember 2025, PT Bank Rakyat Indonesia mengubah ketentuan perjanjian tentang jangka waktu yang efektif menjadi sampai dengan 31 Maret 2027.

8) Agreement for Cooperation in Electronic Money Receipt Based on Card

In 2025, there was an Addendum to the Agreement for Cooperation in Electronic Money Receipt with a related third party, as follows:

a. On December 19, 2025, PT Bank Central Asia Tbk amended the agreement terms regarding the effective duration until March 31, 2027.

b. On December 9, 2025, PT Bank Negara Indonesia amended the agreement terms regarding the effective duration until March 31, 2027.

c. On December 19, 2025, PT Bank Rakyat Indonesia amended the agreement terms regarding the effective duration until March 31, 2027.

d. Pada tanggal 16 Desember 2025, PT Bank DKI mengubah ketentuan perjanjian tentang jangka waktu yang efektif menjadi sampai dengan 31 Maret 2027.

d. On December 16, 2025, PT Bank DKI amended the agreement terms regarding the effective duration until March 31, 2027.

9) Perjanjian Kerja Sama Hak Penamaan Kawasan Blok M Hub

Pada tanggal 12 November 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama Hak Penamaan di Kawasan Blok M Hub dengan PT GoTo Gojek Tokopedia ("GOTO") dalam rangka hak penamaan eksklusif di Kawasan Blok M Hub. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 tahun dimulai dari tanggal operasi pendapatan. Atas perjanjian ini, pihak ketiga berkewajiban atas biaya kerja sama yang telah disepakati dalam perjanjian.

9) Agreement for Cooperation on Naming Rights for the Blok M Hub Area

On November 12, 2025, the Company signed the Naming Rights Cooperation Agreement in the Blok M Hub Area with PT GoTo Gojek Tokopedia ("GOTO") for exclusive naming rights in the Blok M Hub Area. The agreement is valid for 1 year starting from the date of operations. Under this agreement, the third party is obligated to cover the cooperation costs agreed upon in the agreement.

f. Perjanjian jual beli tenaga listrik
Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya untuk kebutuhan sistem operasi MRT Jakarta dengan Biaya Penyambungan (BP) listrik menurut kontrak sebesar Rp32.100. Perjanjian tersebut berlaku selama Perusahaan masih menjadi pelanggan listrik. Kewajiban bulanan pembayaran listrik dimulai pada saat Perusahaan memulai kegiatan operasional MRT Jakarta.

f. Agreement of electricity power
On December 21, 2016, the Company signed a Purchase Agreement of Electricity Power with PT PLN (Persero) Distribution Area of Jakarta Raya to supply electricity for operational system of MRT Jakarta with the cost of installation electricity for Rp32,100. This agreement is valid as long as the Company is a customer of PT PLN (Persero). The monthly payment of the electricity begins when the Company starts MRT Jakarta operational.

g. Perjanjian ITJ dengan PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Pada tanggal 10 Maret 2022 ITJ menandatangani Perjanjian Kerja sama dengan MAS tentang Pelaksanaan Kewajiban Infrastruktur dengan nilai kontrak sebesar Rp60.272 Perjanjian ini terdiri dari pekerjaan konstruksi atas pembangunan akses pejalan kaki di Jl. Blora - Jl. Kendal, revitalisasi taman kudus, penataan stasiun karet dan revitalisasi Jl. Pati - Jl. Juana. Masa berlaku perjanjian ini selama 6 tahun dari 10 Maret 2022 atau pada saat seluruh kewajiban dilakukan BAST dengan Pemerintah DKI Jakarta sampai dengan 10 Maret 2028.

g. Agreement ITJ with PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
On March 10, 2022 ITJ signed an Agreement with MAS regarding Implementation of Infrastructure Obligation with amount Rp60,272. This agreement consisted of construction of pedestrian in Jl. Blora - Jl. Kendal, revitalization of Taman Kudus, arrangement of Karet Station and revitalization of Jl. Pati - Jl. Juana. The agreement is valid for 6 years start a period of March 10, 2022 or when Infrastructure Obligation BAST with DKI Jakarta Government until March 10, 2028.

h. Perjanjian ITJ dengan PT Dutagaruda Piranti Prima
Pada tanggal 12 Juli 2022 ITJ menandatangani Perjanjian Kerja sama Operasi dengan PT Dutagaruda Piranti Prima tentang Jasa Penyediaan Tenaga Alih Daya (Outsourcing) PT MRT Jakarta (Perseroda). Bentuk Kerja sama yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah membentuk Proyek KSO

h. Agreement ITJ with PT Dutagaruda Piranti Prima
On July 12, 2022 ITJ signed a Joint Operation Agreement with PT Dutagaruda Piranti Prima regarding PT MRT Jakarta (Perseroda) Outsourcing Services. The form of cooperation referred to in this agreement is to form the ITJ-DPP KSO Project. The Profit Sharing Scheme is 45% of the Profit Margin for ITJ, and 55% of

ITJ-DPP. Adapun Skema Pembagian Keuntungan 45% dari Profit Margin untuk ITJ, serta 55% dari profit margin untuk PT Dutagaruda Pitanti Prima.

the profit margin for PT Dutagaruda Piranti Prima.

i. Perjanjian Penjualan Tanah dan bangunan Apartemen The Aspen Peak Residences Tower D Onebelpark

Pada tanggal 22 Februari 2023, ITJ menandatangani Perjanjian Pendahuluan Pembangunan, Pemasaran dan Penjualan Bangunan The Aspen Peak Residence Tower D One Belpark dengan PT Uber Sari Kertalangu, PT Harmas Jalesveva dengan Nomor 002/ITJ/PERJ.KON/II/2023. Lingkup perjanjian ini mengatur ketentuan pendahuluan dan umum terkait dengan rencana pelaksanaan pembagunan, pemasaran dan penjualan Bagunan The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark, dalam perjanjian ini diterangkan bawah PT Integrasi Transit Jakarta sebagai pihak ketiga akan melakukan pemasaran dan penjualan atas 170 (seratus tujuh puluh) unit Bangunan The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark.

Kemudian pada tanggal 24 Maret 2023, ITJ menandatangani Addendum Pertama terkait Perjanjian Kerja sama Pembiayaan, Pembangunan dan Penjualan Tower D Kawasan One Belpark dengan PT Harmas Jalesveva dan PT Uber Sari Kertalangu dengan Nomor 002/ITJ/AD.PKS/III/2023. Addendum ini merupakan pembaharuan atas perjanjian Nomor 007/ITJ/PERJ.KON/VI/2022.

Pada 17 Mei 2024 ITJ menandatangani Addendum kedua dengan perubahan Pihak ITJ sebagai kuasa penjual atas 170 unit pada Tower D Kawasan One Belpark akan bertindak sebagai pembeli siaga atas 88 unit yang pendanaannya bersumber dari Perusahaan. Dengan tata cara pelaksanaan pembayaran oleh pihak ITJ sebagai berikut :

- Tahun Pertama Pembelian 16 Unit dibayarkan paling lambat 31 Mei 2024;
- Tahun kedua Pembelian atas 18 Unit dibayarkan paling lambat 30 April 2025;
- Tahun ketiga Pembelian atas 20 Unit dibayarkan paling lambat 30 April 2026;
- Tahun keempat Pembelian atas 20 Unit dibayarkan paling lambat 30 April 2027;
- Tahun kelima Pembelian atas 14 Unit dibayarkan paling lambat 30 April 2028.

i. Sale Agreement for Land and Building of The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark

On February 22, 2023, the Company signed a Preliminary Agreement for the Development, Marketing, and Sales of The Aspen Peak Residence Tower D One Belpark with PT Uber Sari Kertalangu, PT Harmas Jalesveva under Number 002/ITJ/PERJ.KON/II/2023. The scope of this agreement governs preliminary and general provisions related to the implementation plan of the development, marketing, and sales of The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark. In this agreement, it is stipulated that PT Integrasi Transit Jakarta as the third party will carry out the marketing and sales of 170 (one hundred and seventy) units of The Aspen Peak Residences Tower D One Belpark.

Then on March 24, 2023, the Company signed the First Addendum regarding the Cooperation Agreement for Financing, Development, and Sales of Tower D in the One Belpark Area with PT Harmas Jalesveva and PT Uber Sari Kertalangu under Number 002/ITJ/AD.PKS/III/2023. This Addendum serves as a renewal of Agreement Number 007/ITJ/PERJ.KON/VI/2022.

On May 17, 2024, ITJ signed the second addendum, modifying ITJ's role as the authorized seller of 170 units in Tower D of the One Belpark area. ITJ will act as a standby buyer for 88 units, with funding sourced from the Company. The payment implementation by ITJ is as follows:

- *In the first year, the purchase of 16 units shall be paid no later than May 31, 2024;*
- *In the second year, the purchase of 18 units shall be paid no later than April 30, 2025;*
- *In the third year, the purchase of 20 units shall be paid no later than April 30, 2026;*
- *In the fourth year, the purchase of 20 units shall be paid no later than April 30, 2027;*
- *In the fifth year, the purchase of 14 units shall be paid no later than April 30, 2028.*

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan kebijakan yang telah ditentukan oleh Direksi.

Dalam pengelolaan risiko, Grup membentuk Divisi *Risk Management and Quality, Security, Safety, Health and Environment Assurance* yang bertanggung jawab terhadap penyusunan kebijakan, kerangka kerja, pedoman penerapan manajemen risiko dan infrastruktur pengelolaan risiko, serta memastikan implementasi manajemen risiko tersebut di lingkungan Grup. Divisi *Risk Management and Quality, Security, Safety, Health and Environment Assurance* bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko likuiditas dan risiko mata uang asing dan risiko kredit. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko tersebut yang dijelaskan dengan lebih rinci sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Risiko mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang usaha yang akan dibayarkan melalui penerusan pinjaman JICA.

Grup menanggung risiko nilai tukar mata uang asing atas transaksi dan saldo yang di denominasi dalam mata uang selain Rupiah. Mata uang yang menimbulkan risiko ini adalah terutama Yen Jepang.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing, sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Tabel berikut adalah aset dan liabilitas dalam mata uang asing:

34. Financial Risk Management Objectives and Policies

The financial risk management policies of the Group is made to ensure that the adequate financial resources are available for operation and business development and managing exposure to market risks (including foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group operate within defined policies approved by the Directors.

In managing those risks, the Group established a Risk Management and Quality, Security, Safety, Health and Environment Assurance Division which is responsible for the preparation of the policies, the relevant frameworks, implementation guideline and the necessary risk management infrastructure to ensure the implementation of risk management in the Group's environment. The Risk Management and Quality, Security, Safety, Health and Environment Assurance Division reports to the President Director.

The main risks arising from the Group's financial instruments are liquidity risk foreign currency risk and credit risk. The Directors review and agree policies for managing each of these risks, which are described in more details as follows:

a. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from accounts payables that will be settled by JICA grant.

The Group incurs foreign currency risk on the transactions dan balances that are denominated in currencies other than Indonesian Rupiah. The currency giving rise to this risk is primarily Japanese Yen.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. The following table is assets and liabilities on foreign currencies:

		2025		2024	
		Jumlah dalam mata uang asing/ (nilai penuh) *Amount in original currency (full amount)*	Ekuivalen/ *Equivalent to* Rupiah	Jumlah dalam mata uang asing/ (nilai penuh) *Amount in original currency (full amount)*	Ekuivalen/ *Equivalent to* Rupiah
Aset/ *Assets*					
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	USD	4.277	72	4.336	70
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	JPY	723.823	78	--	--
Jumlah aset/ *Total assets*			150		70
Liabiltas/ *Liabilities*					
Utang Usaha/ *Account payable*	JPY	28.614.134	3.079	63.766.782	6.527
Utang kontraktor/ *Contractors payable*	JPY	13.172.849	1.417	13.172.849	1.348
Utang retensi/ *Retention payable*	JPY	1.602.440.442	172.408	1.183.740.382	121.168
Beban akrual/ *Accrued expense*	JPY	646.662.073	69.575	529.604.666	54.210
Jumlah liabilitas/ *Total liabilities*			246.479		183.253
Jumlah Aset (Liabilitas) Neto/ *Total Assets (Liabilities) - Net*			**(246.329)**		**(183.183)**

Berikut ini adalah sensitivitas terhadap perubahan 100 basis poin dalam nilai tukar mata uang fungsional Dolar AS dan JPY terhadap mata uang non-fungsional yang menonjol pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dengan variabel lain tetap konstan, setelah pajak. Analisis sensitivitas hanya mencakup item moneter berdenominasi mata uang asing dan menyesuaikan terjemahannya pada akhir periode untuk perubahan 100 basis poin dalam nilai tukar mata uang asing:

Following is the sensitivity to a 100 basis point change in exchange rate of functional currency of US Dollar and JPY against significant outstanding non-functional currency as of December 31, 2025 and 2024, with other variables held constant, of the Group after tax. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjust their translation at the period end for a 100 basis point change in foreign currency rate:

	Perubahan dalam poin/ *Change in basis point*	Dampak pada laba setelah pajak/ *Effect on profit after tax*	
		2025	2024
		Rp	Rp
Dolar Amerika Serikat/ *United States Dollar*	+ 100 bp	(0,09)	0,10
100 Yen Jepang/ 100 Japanese yen	+ 100 bp	(52.975)	(39.386)

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 piutang usaha Grup tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Grup mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan

b. Credit risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Group's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2025 and 2024 the Group's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Group manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of

cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Grup atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

The following table presents the Group's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Eksposur maksimum/ *Maximum exposure*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Eksposur maksimum/ *Maximum exposure*	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	2.745.136	2.745.136	2.003.735	2.003.735	*Cash and cash equivalents*
Portofolio efek	747.425	747.425	847.657	847.657	*Marketable securities*
Piutang usaha - neto	537.736	537.736	431.409	431.409	*Account receivables - net*
Piutang sewa	5.979	5.979	5.883	5.883	*Lease receivables*
Piutang lain-lain	13.479	13.479	18.184	18.184	*Other receivables*
Pendapatan yang akan diterima	6.769	6.769	18.959	18.959	*Accrued revenues*
Dana dibatasi penggunaannya	87.983	87.983	87.861	87.861	*Restricted fund*
Jumlah Aset Keuangan	**4.144.507**	**4.144.507**	**3.413.689**	**3.413.689**	***The Amount of Financial Assets***

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing - masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 6).

The Group has recorded allowance for impairment loss of accounts receivables which overdue (Note 6).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of

atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables non-property comes from customers who have a good track record.

c. Risiko likuiditas

c. Liquidity risk

Risiko likuiditas (juga dikenal risiko pendanaan) adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan. Risiko likuiditas mungkin timbul akibat ketidakmampuan Grup untuk menjual aset keuangan secara cepat dengan harga yang mendekati nilai wajarnya.

Liquidity risk (also known as funding risk) is a risk where the Group would be having a difficulty in obtaining funds to fulfill its commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may rise from the incapability of the Group to sell assets immediately at prices close to its fair value.

Risiko likuiditas muncul dalam situasi Grup kesulitan memperoleh pendanaan. Kebijakan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dilakukan dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memonitor perkiraan arus kas dan arus kas aktual serta menyesuaikan profil jatuh tempo dari aset dan liabilitas keuangan yang penyelesaiannya tidak menggunakan dana JICA.

Liquidity risk arises in situations where the Group struggles to obtain financing. Risk management policy on liquidity was conducted carefully to maintain sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by monitoring cash flow forecasts and actual cash flows and adjusts the maturity profile of financial assets and liabilities that not settled by JICA fund.

	2025				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**1-5 tahun/ *1-5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Utang usaha	84.320	--	--	84.320	*Accounts payables*
Utang lain-lain	794	--	--	794	*Others payables*
Utang kontraktor	55.929	--	--	55.929	*Payables to contractors*
Utang retensi	--	875.147	--	875.147	*Retention payables*
Utang bank	13.000	--	--	13.000	*Bank loan*
Utang subsidi	43.135	--	--	43.135	*Subsidy payables*
Beban akrual	443.892	--	--	443.892	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	16.005	76.178	--	92.183	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	--	--	63.603	63.603	*Customer's security deposit*
Jumlah	**657.075**	**951.325**	**63.603**	**1.672.003**	***Total***

	2024				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1-5 tahun/ *1-5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years*	Jumlah/ *Total*	
Utang usaha	45.779	--	--	45.779	*Accounts payables*
Utang lain-lain	520	--	--	520	*Others payables*
Utang kontraktor	55.860	--	--	55.860	*Payables to contractors*
Utang retensi	3.041	669.125	--	672.166	*Retention payables*
Utang bank	14.000	--	--	14.000	*Bank loan*
Utang subsidi	36.893	--	--	36.893	*Subsidy payables*
Beban akrual	348.761	--	--	348.761	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	18.830	76.177	--	95.007	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	--	--	26.604	26.604	*Customer's security deposit*
Jumlah	**523.684**	**745.302**	**26.604**	**1.295.591**	***Total***

35. Nilai Wajar Instrumen Keuangan / *35. Fair Value of Financial Instruments*

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan. Aset keuangan Grup yang diukur dan diakui pada nilai wajar adalah portofolio efek (tingkat 1).

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes. The Group's financial assets that are measured and recognized at fair value are marketable securities (level 1).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Grup untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*).

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

As of December 31, 2025, the carrying values of financial instruments presented in the consolidated statement of financial position approximate their fair values.

36. Transaksi Non Kas / *36. Non-Cash Transactions*

	2025	2024	
a. Penambahan aset tetap dari:			*a. Addition to fixed assets from:*
Uang muka modal saham	2.398.606	2.259.522	*Advance for share capital*
Akrual kontraktor	303.857	272.311	*Contractor accruals*
Uang muka kontraktor	287.615	490.930	*Advance payment to contractors*
Uang muka konsultan	31.783	29.074	*Advance payment to consultants*
Utang retensi	206.022	235.519	*Retention payable*
Lain-lain	3.415	1.058	*Others*
Jumlah	**3.231.298**	**3.288.414**	***Total***
b. Penambahan aset takberwujud dari hibah	13.350	11.075	*b. Addition to intangible assets from grant*

	2025	2024	
c. Penambahan aset hak guna dari liabilitas sewa	785	8.406	*c. Addition to right of use asset from lease liability*
d. Penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh dikreditkan dari uang muka modal saham	--	2.021.527	*d. Addition to issued and fully paid capital credited from advance for share capital*
e. Penambahan properti investasi dari liabilitas sewa	3.781	--	*e. Addition to investment property from lease liability*
f. Penambahan investasi dari reklasifikasi properti investasi	525	--	*f. Addition to investment from investment property reclassification*
g. Penambahan investasi dari utang	141	--	*g. Addition to investment from payable*
h. Penjualan aset tetap dari piutang lain-lain	768	--	*h. Sale of fixed asset from others receivable*

37. Liabilitas yang Timbul Dari Aktivitas Pendanaan / *37. Liabilities Arising From Financing Activities*

	2025				
	1 Januari/ *January 1*	Arus kas/ *Cash flow*	Lain-lain/ *Others*	31 Desember/ *December 31*	
Utang bank	14.000	(1.000)	--	13.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa	95.007	(13.966)	11.142	92.183	*Lease liability*
Jumlah	**109.007**	**(14.966)**	**11.142**	**105.183**	***Total***

	2024				
	1 Januari/ *January 1*	Arus kas/ *Cash flow*	Lain-lain/ *Others*	31 Desember/ *December 31*	
Utang bank	15.000	(1.000)	--	14.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa	95.257	(15.174)	14.924	95.007	*Lease liability*
Jumlah	**110.257**	**(16.174)**	**14.924**	**109.007**	***Total***

38. Informasi Keuangan Tambahan / *38. Supplementary Financial Information*

Informasi keuangan Perusahaan (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 per 31 Desember 2025, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang

The financial information of the company (parent entity) is attached, which consists of financial statements as of December 31, 2025, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows per December 31, 2025, and an overview of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information") which are presented as additional information to the consolidated financial statements, are presented for additional analytical purposes and are not part of the consolidated financial

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.

statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial Information of the Parent Entity is the responsibility of management as well as that which results from and is directly related to the accounting records and other records used to prepare the consolidated statements.

39. Standar Akuntansi Keuangan yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

39. New Financial Accounting Standard Issued But Are Not Yet Effective

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.

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 to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures on the 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.*

Standar baru, revisi dan amendemen 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;
- Amendemen 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).

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).*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

Until the date of the consolidated 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.

40. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *40. Event After The Reporting Period*

Pada tanggal 05 Januari 2026, Perusahaan telah memperoleh persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT MRT Jakarta Nomor AHU-AH.01.03- 0001756 atas Perubahan Akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 20 tanggal 10 Desember 2025 sehubungan dengan perubahan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

On January 5, 2026, the Company obtained approval from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Letter of Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association of PT MRT Jakarta No. AHU-AH.01.03-0001756 regarding the amendment to Notarial Deed No. 20 dated December 10, 2025 of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in relation to the change in the Company's issued and paid-up capital.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan nomor 9 dan 29 tahun 2026 tentang Perubahan Susunan Organisasi Perusahaan, Pemegang Saham memberhentikan dengan hormat Saudara Dodik Wijanarko sebagai Komisaris Independen dan menyetujui untuk mengangkat Saudara Sudarmanto sebagai Komisaris Independen dan Saudara Uus Kuswanto sebagai Komisaris. Berikut adalah rincian susunan Dewan Komisaris Perusahaan setelah perubahan tersebut:

Based on the Shareholders' Circular Resolution in Lieu of a General Meeting of Shareholders of the Company No. 9 and 29 of 2026 regarding Changes in the Company's Organizational Structure, the shareholders honorably dismissed Mr. Dodik Wijanarko as Independent Commissioner and approved the appointment of. Mr. Sudarmanto as Independent Commissioner and Mr. Uus Kuswanto as Commissioner. The following are the details of the Company's Board of Commissioners composition after the change:

	6 April 2026/ *April 6, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Heru Budi Hartono	Heru Budi Hartono	*President Commissioner*
Komisaris	Uus Kuswanto	Dodik Wijanarko	*Commissioners*
	Deni Surjantoro	Deni Surjantoro	
	Sudarmanto	Sudarmanto	
	Ahmad Yani	Ahmad Yani	

41. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan / *41. Management Responbility on the Financial Statements*

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang diotorisasi Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 6 April 2026.

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements which were authorized for issuance by the Board of Directors on April 6, 2026.

Lampiran I | ***Attachment I***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2.714.348	1.998.300	*Cash and cash equivalents*
Portofolio efek	747.425	847.657	*Marketable securities*
Piutang usaha - neto			*Account receivables - net*
Pihak berelasi	187.824	187.824	*Related parties*
Pihak ketiga	333.487	252.336	*Third parties*
Piutang sewa	2.806	5.599	*Lease receivables*
Piutang lain-lain - neto	10.469	2.825	*Other receivables - net*
Pendapatan yang akan diterima	7.405	19.595	*Accrued revenues*
Persediaan	63.586	55.165	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka	3.939	5.561	*Prepaid expenses*
Dana dibatasi penggunaannya	87.983	87.861	*Restricted fund*
Aset lancar lainnya	6.256	6.256	*Other current assets*
Total aset lancar	4.165.528	3.468.979	*Total current assets*
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang sewa	3.196	3.196	*Lease receivables*
Taksiran tagihan pajak penghasilan	11.718	11.275	*Estimated claim for tax refund*
Uang muka kontraktor dan konsultan	2.382.074	2.412.276	*Contractor's and consultant advances*
Aset tetap - neto	25.434.984	22.596.565	*Fixed assets - net*
Aset hak guna - neto	15.449	22.885	*Right of use assets - net*
Aset takberwujud - neto	72.226	63.229	*Intangible assets - net*
Investasi pada entitas anak	73.690	73.690	*Investment in subsidiary*
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	33.970	30.667	*Investment in associate and joint venture*
Properti investasi	383.185	380.152	*Investment property*
Uang jaminan	12.282	14.314	*Guarantee deposits*
Total aset tidak lancar	28.422.774	25.608.249	*Total non-current assets*
TOTAL ASET	**32.588.302**	**29.077.228**	***TOTAL ASSETS***

Lampiran I | ***Attachment I***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN (LANJUTAN)
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
As of December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	78.830	42.902	*Accounts payable*
Utang lain-lain	794	520	*Other payables*
Utang pajak	18.768	16.296	*Tax payables*
Utang subsidi	43.135	36.893	*Subsidy payable*
Beban akrual	419.965	342.621	*Accrued expenses*
Utang kontraktor	55.929	55.860	*Contractors payable*
Pendapatan diterima di muka	127.173	78.750	*Unearned revenues*
Utang retensi	--	3.041	*Retention payables*
Liabilitas sewa	23.179	25.887	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	1.974	1.552	*Employee benefit liabilities*
Total liabilitas - jangka pendek	769.747	604.322	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang retensi	875.147	669.125	*Retention payables*
Liabilitas sewa	68.867	68.867	*Lease liabilities*
Pendapatan diterima di muka	35.013	87.539	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	62.359	25.427	*Customer's security deposit*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	109.322	89.770	*Employee benefit liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	384.159	226.801	*Deferred tax liabilities - net*
Total liabilitas jangka panjang	1.534.867	1.167.529	*Total non-current liabilities*
TOTAL LIABILITAS	**2.304.614**	**1.771.851**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp1.000.000 per saham			*Share capital - par value of Rp1,000,000 per share*
Modal dasar - 40.757.353 saham			*Authorized - 40,757,353 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 24.081.085 saham	24.081.085	24.081.085	*Issued and fully paid - 24,081,085 shares*
Uang muka modal saham	6.337.659	3.377.546	*Advance for share capital*
Komponen ekuitas lainnya	14.569	4.162	*Other equity component*
Defisit	(149.625)	(157.416)	*Deficit*
Ekuitas Neto	30.283.688	27.305.377	*Net Equity*
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**32.588.302**	**29.077.228**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lampiran II | ***Attachment II***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
PENDAPATAN	1.416.297	1.365.223	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(1.187.432)	(1.152.355)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	**228.865**	**212.868**	***GROSS PROFIT***
Beban umum dan administrasi	(245.371)	(244.860)	*General and administrative expenses*
RUGI USAHA	**(16.506)**	**(31.992)**	***OPERATING LOSSES***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Penghasilan keuangan	147.253	121.514	*Finance income*
Penghasilan hibah	13.350	11.075	*Grant income*
Laba (rugi) selisih kurs - neto	7.710	(3.500)	*Gain (loss) on foreign exchange - net*
Pendapatan Lain-lain	29.107	15.674	*Other Income*
Serap rugi entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	3.569	(1.384)	*Share of loss of associate and joint venture - net*
Beban keuangan - neto	(8.167)	(7.777)	*Finance expense - net*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**176.316**	**103.610**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
Beban pajak final	(7.874)	(1.577)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**168.442**	**102.033**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
Beban pajak penghasilan	(156.692)	(91.905)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN	**11.750**	**10.128**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya			*Item that will not be reclassified to profit or loss subsequently*
Laba (rugi) pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto setelah pajak	(3.959)	2.587	*Remeasurement gain (loss) on employee benefits liability - net of tax*
Keuntungan yang belum direalisasi dari portofolio efek diukur pada nilai wajar	10.364	5.932	*Unrealized gain on marketable securities measured at fair value*
Penyesuaian reklasifikasi atas portofolio efek diukur pada nilai wajar	43	--	*Reclassification adjustment on marketable securities measured at fair value*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	**6.448**	**8.519**	***Total Other Comprehensive Income***
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**18.198**	**18.647**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Lampiran III | ***Attachment III***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid share capital*	**Uang muka modal saham/ *Advance for share capital***	**Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component***	**Defisit/ *Deficit***	**Ekuitas neto/ *Net equity***	
SALDO PER 1 JANUARI 2024	**22.059.559**	**2.021.527**	**(1.770)**	**(170.131)**	**23.909.185**	***BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024***
Setoran modal saham	2.021.526	(2.021.526)	--	--	--	*Paid in capital*
Uang muka modal saham	--	3.377.545	--	--	3.377.545	*Advance for share capital*
Laba tahun berjalan	--	--	--	10.128	10.128	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto	--	--	5.932	2.587	8.519	*Other comprehensive income - net*
SALDO PER 31 DESEMBER 2024	**24.081.085**	**3.377.546**	**4.162**	**(157.416)**	**27.305.377**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***
Uang muka modal saham	--	2.960.113	--	--	2.960.113	*Advance for share capital*
Laba tahun berjalan	--	--	--	11.750	11.750	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto	--	--	10.407	(3.959)	6.448	*Other comprehensive income - net*
SALDO PER 31 DESEMBER 2025	**24.081.085**	**6.337.659**	**14.569**	**(149.625)**	**30.283.688**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***

Lampiran IV | ***Attachment IV***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
ENTITAS INDUK
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA (PERSERODA)
PARENT ENTITY
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari subsidi	733.187	910.956	*Receipts from subsidy*
Penerimaan dari pelanggan	785.609	593.156	*Receipts from customers*
Penerimaan penghasilan bunga	142.959	111.320	*Receipts from interest income*
Pembayaran kepada pemasok	(563.055)	(528.294)	*Payment to vendors*
Pembayaran kepada komisaris, direksi dan karyawan	(345.080)	(312.883)	*Payments to commissioners, directors and employees*
Penerimaan restitusi pajak penghasilan	5.363	4.142	*Receipt of income tax refund*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	**758.983**	**778.397**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan aset tetap	(134.657)	(77.198)	*Additions to fixed assets*
Penerimaan penjualan aset tetap	827	--	*Receipts from sales of fixed asset*
Penambahan properti investasi	(6.183)	(22.548)	*Additions to investment property*
Penambahan portofolio efek	(49.771)	(343.225)	*Additional marketable securities*
Penerimaan penjualan portofolio efek	160.410	--	*Receipts from marketable securities sale*
Penambahan pinjaman kepada entitas anak dan ventura Bersama	--	(37.486)	*Additions to payble in subsidiary and joint venture*
Penambahan aset takberwujud	(506)	(1.104)	*Additions to intangible assets*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(29.880)**	**(481.561)**	***Net cash used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY***
Pembayaran liabilitas sewa	(13.055)	(15.671)	*Payment of lease liabilities*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	**(13.055)**	**(15.671)**	***Net cash used in financing activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	716.048	281.165	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.998.300	1.717.135	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**2.714.348**	**1.998.300**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Lampiran V | ***Attachment V***

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA
(PERSERODA)
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT MASS RAPID TRANSIT JAKARTA
(PERSERODA)
PARENT ENTITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Laporan Keuangan Tersendiri

Laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas terlampir adalah laporan keuangan tersendiri yang merupakan informasi tambahan atas laporan keuangan konsolidasian.

1. Separate Financial Statements

Statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and the statements of cash flow is attached which is a separate financial statements additional information to consolidated financial statements.

2. Investasi Pada Entitas Anak

Investasi pada entitas anak sebagaimana disebutkan dalam laporan keuangan tersendiri dicatat menggunakan metode biaya perolehan.

2. Investments in Subsidiaries

Investments in subsidiaries as mentioned in the separate financial statements are recorded using the cost method.

3. Daftar Investasi Pada Entitas Anak

3. Detail of Investments in Subsidiaries

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai tercatat/ *Carrying value* 2025	Nilai tercatat/ *Carrying value* 2024
PT Integrasi Transit Jakarta	97%	73.690	73.690