PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)

Daftar Isi / ***Table of Contents***

	Halaman/ *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		*Directors' Statement Letter*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 111	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

TANRISE

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT) PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Budi Agusti
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Go Herliani Prayogo
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya;

2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya 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 PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED) PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES

We, the undersigned:

1. *Name : Budi Agusti*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : President Director

2. *Name : Go Herliani Prayogo*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : Finance Director

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries;*

2. *The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and

4. *We are responsible for the internal control system of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries.*

This statement letter is made truthfully.

Sidoarjo, 26 Oktober 2026 / *October 26, 2026*
Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*

METERAI TEMPEL C2792AOX247349225

Budi Agusti
(Direktur Utama/*President Director*)

Go Herliani Prayogo
(Direktur Keuangan/*Finance Director*)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 * *December 31, 2025 **	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	5	233.892.284.110	159.647.062.701	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	6, 33	41.951.585.867	22.033.321.280	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain	7	2.552.642.980	6.038.244.679	*Other receivables*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	3.965.424.770	3.930.372.047	*Hotel*
Aset real estat	8	1.094.613.680.532	1.060.669.654.027	*Real estate assets*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	9	11.593.031.300	5.802.299.673	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	19	12.750.826.466	9.926.107.439	*Prepaid taxes*
Investasi saham jangka pendek	10	186.240.782.500	239.130.390.000	*Short-term shares investment*
Jumlah Aset Lancar		1.587.560.258.525	1.507.177.451.846	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi saham jangka panjang	10	9.678.127.412	9.528.733.412	*Long-term shares investment*
Investasi pada entitas asosiasi	10	600.304.395.159	592.836.701.991	*Investment in associates*
Tanah yang belum dikembangkan	8	744.795.780.685	772.138.108.174	*Land not yet developed*
Properti investasi - neto	11	881.013.116.748	830.849.744.341	*Investment properties - net*
Aset tetap - neto	12	380.132.915.361	397.311.784.598	*Fixed assets - net*
Uang muka pembelian tanah	13	62.686.554.430	5.628.600.000	*Advance for purchase of land*
Aset takberwujud - neto	14	3.187.882.497	4.251.350.515	*Intangible assets - net*
Aset tidak lancar lainnya	15	50.336.294.877	33.412.366.169	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.732.135.067.169	2.645.957.389.200	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET		**4.319.695.325.694**	**4.153.134.841.046**	***TOTAL ASSETS***

* Disajikan kembali (Catatan 41)

** As restated (Note 41)*

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

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
AS AT SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 * *December 31, 2025 **	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	16	499.910.852.749	427.464.974.321	*Short-term bank loans*
Utang usaha	17	40.358.511.815	45.058.453.669	*Trade payables*
Utang lain-lain		24.257.106.750	7.857.031.597	*Other payables*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	18, 33	49.279.680.678	51.987.589.939	*Advances on sales and unearned revenue*
Utang pajak	19	5.893.883.421	6.244.951.675	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	20	20.057.368.805	11.994.087.208	*Accrued expenses*
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan		1.040.120.086	1.680.429.554	*Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments. welfare and education*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	21	422.186.629	400.876.409	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	16	51.820.000.000	46.807.002.840	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		693.039.710.933	599.495.397.212	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	18	3.891.377.937	9.353.073.865	*Advances on sales and unearned revenue*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa	21	401.246.677	818.138.584	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	16	98.564.319.784	137.371.342.157	*Long-term bank loans*
Liabilitas imbalan kerja	22	453.620.944	453.620.944	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		103.310.565.342	147.996.175.550	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS		**796.350.276.275**	**747.491.572.762**	***TOTAL LIABILITIES***

* Disajikan kembali (Catatan 41)

** As restated (Note 41)*

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
AS AT SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ ***Notes***	**30 September 2026** ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025 *** ***December 31, 2025 ****	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan				***Equity Attributable to the Owners of the Company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 30.000.000.000 saham (2025: 15.000.000.000 saham) Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.198.599.990 saham (2025: 10.945.000.000 saham)	23	1.619.859.999.000	1.094.500.000.000	*Share capital - Rp 100 par value per share Authorized - 30,000,000,000 shares (2025: 15,000,000,000 shares) Issued and fully paid - 16,198,599,990 shares (2025: 10,945,000,000 shares*
Tambahan modal disetor	24	42.528.952.111	567.896.856.655	*Additional paid-in capital*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali		19.454.145.527	19.454.145.527	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	25	12.200.000.000	10.200.000.000	*Appropriated for general reserve*
Belum ditentukan penggunaannya		1.127.228.884.669	982.321.390.479	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan		2.821.271.981.307	2.674.372.392.661	*Total equity attributable to owners of the Company*
Proforma ekuitas dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	3c	-	112.897.197.622	*Proforma equity from business combination of entities under common control*
Kepentingan non-pengendali	26	702.073.068.112	618.373.678.001	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**3.523.345.049.419**	**3.405.643.268.284**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**4.319.695.325.694**	**4.153.134.841.046**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

* Disajikan kembali (Catatan 41)

** As restated (Note 41)*

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

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
PENDAPATAN	27, 33	364.483.204.701	294.148.059.026	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(144.925.906.591)	(164.288.799.232)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**219.557.298.110**	**129.859.259.794**	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha				***Operating Expense***
Beban penjualan	29	(15.669.087.877)	(16.244.267.857)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	30,33	(70.148.741.034)	(68.447.501.121)	*General and administrative expenses*
Total Beban Usaha		**(85.817.828.911)**	**(84.691.768.978)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha		**133.739.469.199**	**45.167.490.816**	***Operating Income***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Beban keuangan	31	(14.976.519.962)	(15.538.535.928)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	10	7.567.693.168	15.642.119.568	*Share in net profit of Associates - net*
Pendapatan dividen		22.527.118.604	12.578.833.283	*Dividend income*
Pendapatan bunga		6.507.048.313	8.306.686.330	*Interest income*
Kerugian atas selisih portofolio efek - neto	10	(37.708.861.311)	(2.764.049.743)	*Loss on differences of portfolio securities - net*
Lain-lain - neto	32	1.286.142.711	(396.407.292)	*Others - net*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto		(14.797.378.477)	17.828.646.218	*Others income (expense) - net*
LABA SEBELUM PENYESUAIAN NILAI WAJAR PROPERTI INVESTASI		**118.942.090.722**	**62.996.137.034**	***PROFIT BEFORE ADJUSTMENT ON FAIR VALUE OF INVESTMENT PROPERTIES***
Penyesuaian nilai wajar properti investasi	11	35.131.909.434	-	*Adjustment on fair value of investment properties*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**154.074.000.156**	**62.996.137.034**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE***
Pajak final	19	(7.265.127.468)	(7.095.007.548)	*Final tax*
LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		**146.808.872.688**	**55.901.129.486**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT***
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT***
Pajak kini	19	641.273.235	(780.660.470)	*Current tax*
LABA TAHUN BERJALAN		**147.450.145.923**	**55.120.469.016**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		**-**	**(79.378.797)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**147.450.145.923**	**55.041.090.219**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

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

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED)
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Profit for the year attributable to:***
Pemilik Perusahaan		146.907.494.190	51.921.690.356	*Owners of the Company*
Kepentingan nonpengendali	26	542.651.733	3.198.778.660	*Non-controlling interest*
JUMLAH		**147.450.145.923**	**55.120.469.016**	***TOTAL***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income for the year attributable to:***
Pemilik Perusahaan		146.907.494.190	51.841.749.806	*Owners of the Company*
Kepentingan nonpengendali		542.651.733	3.199.340.413	*Non-controlling interest*
JUMLAH		**147.450.145.923**	**55.041.090.219**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	35	**9,07**	**3,21**	***EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN MODAL KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/*Attributable to Owners of the Company*									
		Modal saham/ *Capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Sub-jumlah/ *Sub-total*	Proforma ekuitas dari kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Proforma equity from business combination of entities under common control*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah/ *Total*	
					Telah ditentukan penggunaanya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*					
Saldo 31 Desember 2024		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**20.447.075.261**	**8.200.000.000**	**409.542.889.501**	**2.100.586.821.417**	**-**	**507.408.004.300**	**2.607.994.825.717**	***Balance as at December 31, 2024***
Tambahan modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	77.594.134.286	77.594.134.286	*Additional capital from non-controlling interest*
Dividen tunai dari entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	(352.245.000)	(352.245.000)	*Cash dividend from subsidiary*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali		-	-	(992.929.734)	-	-	(992.929.734)	-	(1.295.889.765)	(2.288.819.499)	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*
Dana Cadangan Umum		-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	*General reserve*
Laba periode berjalan		-	-	-	-	87.194.578.466	87.194.578.466	-	5.018.704.109	92.213.282.575	*Profit for the period*
Rugi komperhensif lainnya		-	-	-	-	(69.352.266)	(69.352.266)	-	1.571.443	(67.780.823)	*Other comprehensive loss*
Saldo 30 September 2025 (Diaudit)		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**19.454.145.527**	**10.200.000.000**	**494.668.115.701**	**2.186.719.117.883**	**-**	**588.374.279.373**	**2.775.093.397.256**	***Balance as at September 30, 2025 (Audited)***

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

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN MODAL KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

		Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/*Attributable to Owners of the Company*									
					Saldo laba/ *Retained earnings*						
	Catatan/ *Notes*	**Modal saham/ *Capital stock***	**Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital***	**Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest***	**Telah ditentukan penggunaanya/ *Appropriated***	**Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated***	**Sub-jumlah/ *Sub-total***	**Proforma ekuitas dari kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Proforma equity from business combination of entities under common control***	**Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest***	**Jumlah/ *Total***	
Saldo 31 Desember 2025 - disajikan sebelumnya		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**19.454.145.527**	**10.200.000.000**	**494.668.115.701**	**2.186.719.117.883**	**-**	**588.374.279.373**	**2.775.093.397.256**	***December 31, 2025 - previosuly presented***
Penyesuaian proforma ekuitas yang terjadi dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	3c,41	-	-	-	-	-	-	112.897.197.622	-	112.897.197.622	*Proforma equity adjustments arising from business combination of entity under common control*
Dampak kumulatif perubahan kebijakan akuntansi atas properti investasi	3n,41	-	-	-	-	487.653.274.778	487.653.274.778	-	29.999.398.628	517.652.673.406	*Cummulative effect on changes of accounting policy on investment properties*
Saldo 31 Desember 2025 - disajikan kembali		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**19.454.145.527**	**10.200.000.000**	**982.321.390.479**	**2.674.372.392.661**	**112.897.197.622**	**618.373.678.001**	**3.405.643.268.284**	***December 31, 2025 - as restated***
Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	(2.152.126.100)	(2.152.126.100)	*Cash dividend paid to non-controlling interests*
Saham bonus	23	525.359.999.000	(525.359.999.000)	-	-	-	-	-		-	*Bonus shares*
Akuisisi entitas sepengendali	3c	-	(7.905.544)	-	-	-	(7.905.544)	(112.897.197.622)	55.314.404.478	(57.590.698.688)	*Acquisition of entities under common control*
Tambahan modal oleh kepentingan Non-pengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	32.112.460.000	32.112.460.000	*Additional capital from non-controlling interest*
Dana cadangan umum	25	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-		-	*General Reserve*
Divestasi modal oleh kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	(2.118.000.000)	(2.118.000.000)	*Capital divestment by non-controlling interests*
Laba periode berjalan		-	-	-	-	146.907.494.190	146.907.494.190	-	542.651.733	147.450.145.923	*Profit for the period*
Saldo 30 September 2026 (tidak diaudit)		**1.619.859.999.000**	**42.528.952.111**	**19.454.145.527**	**12.200.000.000**	**1.127.228.884.669**	**2.821.271.981.307**	**-**	**702.073.068.112**	**3.523.345.049.419**	***Balance as at September 30, 2026 (unaudited)***

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

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

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, ECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		336.395.334.925	191.780.193.991	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok		(133.706.001.155)	(176.066.094.433)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas kepada karyawan		(18.784.857.641)	(20.738.126.234)	*Cash paid to employees*
Pembayaran beban usaha		(66.194.094.251)	(32.495.434.582)	*Payment of operating expenses*
Pembayaran pajak penghasilan		(12.941.967.643)	(10.829.014.804)	*Payments of income taxes*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		6.507.048.312	8.306.686.330	*Proceeds from interest income*
Pembayaran beban keuangan		(14.905.851.653)	(15.538.535.928)	*Payment of financing expenses*
Arus kas neto dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		96.369.610.894	(55.580.325.660)	*Net cash flows from (used in) operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Dana yang dibatasi penggunaannya		(4.680.520.641)	(3.446.782.460)	*Restricted funds*
Penerimaan dividen dari portofolio efek	11	22.527.118.604	-	*Dividend received from portfolio securities*
Penerimaan dividen dari Entitas asosiasi		100.000.000	2.000.000.000	*Dividend received from associate emtities*
Uang muka pembelian tanah		(57.057.954.430)	(12.161.805.344)	*Advance for purchase of land*
Perolehan aset tetap	12	(7.069.403.400)	(12.770.067.900)	*Acquisition of fixed assets*
Akuisisi entitas anak baru	3c	(57.578.000.001)	-	*Acquisition of new Subsidiary*
Perolehan investasi saham jangka panjang		(149.394.000)	-	*Addition of long-term stock investment*
Penerimaan dari hasil penjualan investasi	10	65.952.365.964	-	*Proceeds from sale of investment*
Penerimaan dari hasil penjualan aset tetap	12	581.081.081	-	*Proceeds from sale of fixed asset*
Perolehan investasi saham	10	(50.771.619.781)	(34.308.549.743)	*Acquisition of share investments*
Perolehan aset tak berwujud	14	(6.000.000)	(291.600.000)	*Acquisition of Intangible assets*
Uang muka kKontraktor		-	(79.947.926)	*Advances to contractor*
Uang muka pembelian aset tetap		-	(2.114.183.240)	*Advances for fixed assets*
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(88.152.326.604)	(63.172.936.613)	*Net cash flows used In Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	16	72.445.878.428	75.668.616.858	*Proceeds from bank loans*
Pembayaran utang bank	16	(33.794.025.213)	(29.756.846.342)	*Payment of bank loans*
Pembayaran liabilitas sewa	21	(466.249.996)	-	*Payment of lease liabilitites*
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali		(2.152.126.100)	(352.245.000)	*Cash dividend paid to non-controlling interest*
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	26	32.112.460.000	70.094.134.342	*Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries*
Divestasi modal dari kepentingan non-pengendali		(2.118.000.000)	-	*Capital divestment from Non-Controlling Interests*
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		66.027.937.119	115.653.659.858	*Net cash flows provided by financing activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**74.245.221.409**	**(3.099.602.415)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***

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

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, ECUALI DINYATAKAN LAIN)**

***PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (CONTINUED)
FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)***

	Catatan/ *Notes*	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
DAMPAK NETO PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS		**-**	**(1.400.004)**	***NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	**5**	**159.647.062.701**	**258.277.639.668**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**5**	**233.892.284.110**	**255.176.637.249**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD***

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

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 SEPTEMBER 2025 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 2025 (DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

***PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
AND FOR NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND 2025 (AUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)***

1. U M U M / *1. GENERAL*

a. Pendirian Perusahaan / *a. Establishment of the Company*

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 30 tanggal 12 Januari 2026, sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000.000 dari Rp 1.500.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dan menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor sebanyak-banyaknya Rp 525.360.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp 100 dengan rasio pembagian yaitu 25 : 12. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 14 Januari 2026.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 30 dated January 12, 2026, concerning increase in the Company's authorized capital amounting Rp 1,500,000,000,000 from Rp 1,500,000,000,000 into Rp 3,000,000,000,000 and approved the distribution of bonus shares derived from the additional paid-in capital of up to Rp 525,360,000,000 with a minimum value per share of Rp 100 and a distribution ratio of 25:12. The Deed was received by Minister of Law of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 dated January 14, 2026.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.

Proyek real estat yang dimiliki oleh Grup pada saat ini adalah Voza Residence, The 100 Residence, pergudangan Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Perumahan Grand Sunrise, Kyo Society, Vasa Hotel, Jumana Residence, Cleo Business Hotel yang terletak di beberapa lokasi di Surabaya dan Sidoarjo dan Solaris Hotel Bali dan Malang.

The real estate projects owned by the Group recently are Voza Residence, The 100 Residence, warehouse Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Grand Sunrise Residence, Kyo Society, Vasa Hotel, Jumana Residence, Cleo Business Hotel located in several location in Surabaya and Sidoarjo and Solaris Hotel Bali and Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

PT Tancorp Global Sentosa, which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh / *b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital*

Penawaran Umum Saham Perdana

Initial Public Offering

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham.

On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share.

1. U M U M (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lanjutan)

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 24).

Pada tanggal 25 Oktober 2021, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pencatatan PMTHMETD dari Bursa Efek Indonesia, sejumlah 995.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 360 per saham, melalui Surat No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

Seluruh saham yang diterbitkan Perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

		30 September 2026/ *30 September 2026*	31 Desember 2025/ *31 December 2025*	
Dewan Komisaris				*Board of Commissioners*
Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	Hermanto Tanoko	*President Commissioner*
Komisaris	:	Sanderawati Joesoef	Sanderawati Joesoef	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Eleazar Leslie Sajogo	Eleazar Leslie Sajogo	*Independent Commissioner*
Direksi				*Board of Directors*
Direktur Utama	:	Budi Agusti	Budi Agusti	*President Director*
Direktur	:	Go Herliani Prayogo	Go Herliani Prayogo	*Director*
Direktur	:	Samuel Adhiputra Bunjamin	Go Ie Tiong	*Director*
Direktur	:	Herman Heryadi Bunjamin	Samuel Adhiputra Bunjamin	*Director*
Direktur	:	Ir. Merry Lantani	-	*Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Eleazar Leslie Sajogo	:	*Chairman*
Anggota	:	Samuel Setiawan Gani	:	*Member*
Anggota	:	Paulus	:	*Member*

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sekitar Rp 3 miliar, masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

1. GENERAL (continued)

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital (Continued)

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 24).

On October 25, 2021, the Company has obtained the registration approval from Indonesia Stock Exchange for 995,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and excercised price of Rp 360 per share, through its Letter No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors as at September 30, 2026 and December 31,2025 are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as at September 30, 2026 and December 31,2025 is as follows:

Total remuneration paid to the Group's Commissioners and Directors for the nine months period ended September 30, 2026 and 2025 approximately each amounted to Rp 3 billion, respectively.

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

1. U M U M (lanjutan)

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

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 45 orang (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Oktober 2026.

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group had a total of 45 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on October 26, 2026.

e. Structure of the Subsidiaries

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

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan utama/ *Principal activity*	Tahun beroperasi komersial/ *Commencement of commercial operations*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase pemilikan/ *Percentage of ownership*		Jumlah aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets before elimination (In million Rupiah)*	
				30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ *Real estate*	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	620.374	340.568
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	338.057	316.450
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	50.00%	50.00%	209.293	218.889
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ *Real estate*	2023	Surabaya	60,00%	60,00%	20.652	21.373
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,98%	99,98%	10.525	8.695
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	249.576	255.308
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	235.517	179.770
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ *Management consultant/*	*	Surabaya	86,53%	86,53%	326.269	320.932
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ *Management consultant*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	1.284.744	1.136.250
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	25.235	19.482
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	75,79%	75,79%	49.371	58.008
PT Tera Bangun Perkasa (TBP)	Konsultasi manajemen/ *Management consultant*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	-	-
Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ *Indirect Ownership Through SSI*							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ *Real estate*	2018	Surabaya	65,00%	65,00%	44.969	44.192
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	55,00%	55,00%	18.472	18.532
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS) **	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	62,50%	62,50%	20.142	20.227
Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ *Indirect Ownership Through GWP*							
PT Solaris Indonesia (SI)	Real estat/Real estate	2023	Surabaya	99,99%	99,99%	10.356	10.305
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	15.336	15.722
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	16.463	15.827
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	24.515	23.417

1. U M U M (lanjutan) / *1. GENERAL (continued)*

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan) / *e. Structure of the Subsidiaries (continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan utama/ *Principal activity*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Commencement of commercial operations*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase pemilikan/ *Percentage of ownership*		Jumlah aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets Before elimination (In million Rupiah)*	
				30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025
Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP (lanjutan)/ *Indirect Ownership Through GWP (continued)*							
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	22.372	21.936
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ *Hotel and real estate*	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	768.826	676.503
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	19.955	22.290
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	50,00%	50,00%	41.402	41.541
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	70,18%	73,33%	210.578	193.220
PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Real Estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	31.663	22.973
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ *Real estate*	*	Bali	51,00%	51,00%	110	110
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real estat/ *Real estate*	*	Bali	51,00%	51,00%	5	8
PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Real estat/ *Real estate*		Surabaya	99,99%	99,99%	21.460	21.470
PT Global Boga Rasa (GBR)	Real estat/ *Real estate*	2026	Surabaya	62,50%	62,50%	35.687	31.641
PT Vasa Suite Indonesia (VSI)	Hotel	*	Surabaya	99,96%	99,96%	35.533	8.803
Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ *Indirect Ownership Through TI*							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	56.901	33.279
Pemilikan Tidak Langsung melalui MMM/ *Indirect Ownership Through MMM*							
PT Tunas Triasa Tangguh (TTT)	Real estat/ *Real estate*	*	Sidoarjo	50,99%	-	137.260	-

*) Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/
As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations

**) Dikonsolidasi sejak bulan Desember 2025 (Catatan 10)/
Being consolidated as of December 2025 (Note 10)

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 Tanggal 7 Agustus 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa sepakat mendirikan PT Millenium Mega Mulia (MMM) dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000, terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati S.H., M.Kn. No. 32 tanggal 16 Desember 2025 tentang Perubahan Anggaran Dasar MMM, memutuskan bahwa menyetujui Perubahan Anggaran Dasar pada MMM dengan nominal modal dasar sebesar Rp 128.000.000.000, terbagi atas 127.999 lembar saham oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan 1 lembar saham oleh PT Sanutama Sentral Sentosa. Dengan nominal saham keseluruhan Rp 128.000.000.000 dengan jumlah lembar saham senilai 128.000.

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 dated August 7, 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa agreed to establish PT Millenium Mega Mulia (MMM) with the purpose of engaging in construction, trade, mining, agriculture, transportation, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Megawati, S.H., M.Kn. No. 32 dated December 16, 2025, regarding the Amendment to the Articles of Association of MMM, it was decided to approve the amendment to the Articles of Association of MMM with an authorized capital of Rp 128,000,000,000, divided into 127,999 shares held by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and 1 share held by PT Sanutama Sentral Sentosa. The total nominal value of the shares is Rp 128,000,000,000, with a total of 128,000 shares.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 11 September 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP) anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan RI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal perusahaan GWP pada RI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,96% kepemilikan atas RI.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 26 Januari 2011, GWP sepakat menjual seluruh saham kepada Perusahaan sebesar Rp 5.274.000.000 terbagi atas 5.274 lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham RI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor RI sebesar Rp 11.250.000.000, dari semula sebesar Rp 282.750.000.000 menjadi Rp 294.000.000.000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H No. 5 Tanggal 17 Oktober 2008, bahwa telah didirikan dan disahkan secara hukum TPI yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Yessica Widyastuti S.H., M.Kn Nomor 10 Tanggal 27 Agustus 2025 tentang Perubahan Anggaran Dasar TPI, memutuskan bahwa telah disetujui oleh para pemegang saham perseroan yaitu PT Sinar Surya Sarana Sukses melakukan peningkatan modal ditempatkan/disetor sebesar 2.129 saham sehingga total kepemilikan modal ditempatkan/disetor TPI menjadi 32.376 saham. Dengan demikian, kepemilikan modal saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (JSMS) sebesar 16.188 saham, dan PT Sinar Surya Sarana Sukses sebesar 16.168 saham, sehingga kepemilikan JSMS turun dari 59% menjadi 50%.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated September 11, 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP), a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish RI with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to RI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.96% ownership in RI.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated January 26, 2011, GWP has agreed to sell all of its shares to the Company for Rp 5,274,000,000, divided into 5,274 shares.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 dated December 9, 2024, the shareholders of RI have approved an increase in the issued and paid-up capital of RI by Rp 11,250,000,000, from Rp 282,750,000,000 to Rp 294,000,000,000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 5 dated October 17, 2008, TPI has been established and legally recognized, with its registered office in Sidoarjo Regency, East Java Province. The purpose of the company is for construction, trade, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Yessica Widyastuti S.H., M.Kn No. 10 dated August 27, 2025, regarding the Amendment to the Articles of Association of TPI, decided that it has been approved by the company's shareholders, namely PT Sinar Surya Sarana Sukses, have approved an increase in paid-in capital of 2,129 shares, bringing the total paid-in capital of TPI to 32,376 shares. Consequently, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (JSMS) holds 16,188 shares, and PT Sinar Surya Sarana Sukses holds 16,168 shares, resulting in JSMS's ownership decreasing from 59% to 50%.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sentral Infah Primasentosa (SIPS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 Tanggal 11 Oktober 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa bersama dengan perusahaan sepakat untuk mendirikan SIPS dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Global Sukses Makmur Sentosa Rp 499.000.000 dan Belinda Natalia Rp 1.000.000. Kegiatan usaha SIPS di bidang perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No.19 pada tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham SIPS menyetujui perubahan Anggaran Dasar SIPS yaitu, peningkatan modal saham ditempatkan/disetor SIPS menjadi sebesar 23.750 saham atau sebesar Rp 23.750.000.000. Peningkatan modal saham diambil secara proporsional kepada para pemegang saham sehingga kepemilikan saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa menjadi sebesar 14.250 saham, Noer Wahju menjadi sebesar 4.750 saham, Ida Kusuma Winoto menjadi sebesar 4.750 saham

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 6 Desember 2011, PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa sepakat untuk mendirikan TJI dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Twin Tower Sentosa Rp 2.499.000.000 dan PT Sanutama Sentral Sentosa Rp 1.000.000. Kegiatan usaha TJI di bidang pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 11 pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan dan pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 10.000.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 dated October 11, 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa, together with the Company, agreed to establish SIPS with an authorized capital of Rp 2,000,000,000, divided into 2,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Global Sukses Makmur Sentosa contributing Rp 499,000,000 and Belinda Natalia contributing Rp 1,000,000. SIPS business activities include industry, trade, construction, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Megawati S.H., M.Kn No. 19 dated December 12, 2025, the shareholders of SIPS approved an amendment to the Articles of Association of SIPS, namely, an increase in the issued/paid-in capital of SIPS to 23,750 shares, or Rp 23,750,000,000. The capital increase was allocated proportionally among the shareholders, resulting in PT Jaya Sukses Makmur Sentosa holding 14,250 shares, Noer Wahju holding 4,750 shares, and Ida Kusuma Winoto holding 4,750 shares.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated December 6, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, agreed to establish TJI with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Twin Tower Sentosa contributing Rp 2,499,000,000 and PT Sanutama Sentral Sentosa contributing Rp 1,000,000. TJI business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 11 dated December 9, 2022, the shareholders of PT Tanrise Jaya Indonesia approved an adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purpose, objectives, and business activities of the company, as well as the issuance of 10,000 shares with a nominal value of Rp 10,000,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan KSMS dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan bergerak di bidang Pembangunan, Perdagangan, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa. Rincian modal ditempatkan dan disetor penuh yaitu PT Twin Tower Sentosa memiliki 2.499 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.900.000.000. PT Sanutama Sentral Sentosa memiliki 1 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No.31 tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham KSMS menyetujui Peningkatan Modal Dasar sebesar Rp 42.550.000.000, dari semula sebesar Rp 152.000.000.000 menjadi Rp 194.550.000.000 dan Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp 42.550.000.000, dari semula sebesar Rp 152.000.000.000 menjadi Rp 194.550.000.000. Rincian modal ditempatkan dan disetor yaitu Perusahaan sebesar Rp 194.549.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar 1.000.000.

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 198 tanggal 30 Juli 2013, PT Sea Sentosa Indonesia bersama dengan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sepakat dan setuju mendirikan MBS dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 25% atau sejumlah 2.500 saham oleh para pendiri, dengan rincian PT Sea Sentosa Indonesia sejumlah 2.499 saham atau sebesar Rp 2.499.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sejumlah 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.000. Kegiatan usaha perusahaan di bidang jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.2 pada tanggal 06 Oktober 2022, para pemegang saham MBS menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham sebesar Rp 3.000.000.000, dari semula sejumlah Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000, dengan rincian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. sebanyak 5.999 saham dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebanyak 1 saham. Sehingga keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor sebesar 6.000 saham.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established KSMS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or Rp 2,500,000,000 has been issued and paid up by the founders who have taken their shareholdings. The company's business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Twin Tower Sentosa holds 2,499 shares with total amount Rp 2,900,000,000, while PT Sanutama Sentral Sentosa holds 1 share with a nominal value of Rp 1,000,000.

Based on the Notary Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 31 dated December 16, 2025, the shareholders of KSMS approved an increase in the authorized capital by Rp 42,550,000,000, from Rp 152,000,000,000 to Rp 194,550,000,000, and an increase in the issued and fully paid-up capital by Rp 42,550,000,000, from Rp 152,000,000,000 to Rp 194,550,000,000. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows the Company contributes Rp 194,549,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni contributes Rp 1,000,000.

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 198 dated July 30, 2013, PT Sea Sentosa Indonesia, together with PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni, agreed to establish MBS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or 2,500 shares have been issued and paid up by the founders, with the following breakdown: PT Sea Sentosa Indonesia holds 2,499 shares, amounting to Rp 2,499,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share, amounting to Rp 1,000,000. The company's business activities include services, construction, trade, and land transportation.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 2 dated October 6, 2022, the shareholders of MBS approved a reduction in the issued and fully paid-up capital by Rp 3,000,000,000, from Rp 9,000,000,000 to Rp 6,000,000,000. The breakdown is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. holds 5,999 shares, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share. As a result, the total number of issued and fully paid-up shares amounts to 6,000 shares.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan PT Tanrise Mahkota Indah dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan di bidang Pembangunan, Perdagangan Umum, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 20 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham TMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 450.000.000 menjadi sebesar Rp 16.950.000.000. Peningkatan modal diambil oleh Perusahaan sehingga kepemilikan di TMI menjadi sebesar Rp 16.949.000.000

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 September 2020, Perusahaan membeli 900 saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 15 Februari 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal dasar sebesar Rp 148.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 37.000.000.000 dari semula sebesar Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 39.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 16.650.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 17.550.000.000.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Februari 2021.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No.2 pada tanggal 16 Februari 2021, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 975 saham atau sebesar Rp 975.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 18.525.000.000, yang merupakan 47,50% pemilikan saham dalam PBI.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011. PT Twin Tower Sentosa together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established PT Tanrise Mahkota Indah with an authorized capital of Rp 10,000,000,000. which is divided into 10,000 shares with a nominal value of 1,000,000. Of the authorized capital, 25% has been issued and paid up amounting to Rp 2,500,000,000 by the founders who have taken shares. The company's business activities are in the fields of Development, General Trading, Agriculture, Transportation and Services.

Based on Notarial Deed o fMegawati, S.H., M.Kn., No. 20 dated December 12, 2025, TMI shareholders approved an increase in issued and paid-in capital of Rp 450,000,000, bringing the total to Rp 16,950,000,000. The Company subscribed to the capital increase, resulting in its ownership stake in TMI totaling Rp 16,949,000,000.

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated September 9, 2020, the Company bought 900 shares of PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 dated February 15, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's authorized capital amounting to Rp 148,000,000,000 and issued and fully paid capital by Rp 37,000,000,000 or from Rp 2,000,000,000 to Rp 39,000,000,000. The Company contributed Rp 16,650,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 17,550,000,000.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 dated February 15, 2021.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 2 dated February 16, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 975 shares or amounting to Rp 975,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 18,525,000,000, which represents 47.50% of the share ownership in PBI.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 pada tanggal 8 November 2021, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 1.869 saham atau sebesar Rp 1.869.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 20.394.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan Akta Notaris Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 November 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 14.400.000.000, dari semula sebesar Rp 39.000.000.000 menjadi Rp 53.400.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 6.840.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 27.234.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 November 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 September 2022, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 1.600.000.000, dari semula sebesar Rp 53.400.000.000 menjadi Rp 55.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 816.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 28.050.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0289666 tanggal 9 September 2022.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 pada tanggal 9 September 2022, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Pilar Optima Investama kepada Perusahaan sebanyak 20.000 saham atau sebesar Rp 20.000.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 87,36% pemilikan saham dalam PBI.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated November 8, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 1,869 shares or amounting to Rp 1,869,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 20,394,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Deed Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated November 8, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 14,400,000,000 or from Rp 39,000,000,000 to Rp 53,400,000,000. The Company contributed Rp 6,840,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 27,234,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 dated November 8, 2021.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated September 8, 2022, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 1,600,000,000 or from Rp 53,400,000,000 to Rp 55,000,000,000. The Company contributed Rp 816,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in share amounting to Rp 28,050,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-AH.01.03-0289666 dated September 9, 2022.

Based on Notarial Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 9, 2022, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Pilar Optima Investama to the Company for 20,000 shares or amounting to Rp 20,000,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 87.36% of the share ownership in PBI.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Transaksi tersebut merupakan akuisisi kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 2.381.981.236 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 27 Januari 2023, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 15.000.000.000, dari semula sebesar Rp 55.000.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000. peningkatan tersebut diambil oleh Hanjaya Adikarjo sebesar Rp 15.000.000.000 melalui setoran tunai. Setelah peningkatan tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 68,64% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 Januari 2023.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 1.311.310.694 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan menarik kembali 6.600 lembar saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 13,25% pemilikan saham dalam PBI sebesar Rp 6.600.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 15 pada tanggal 28 September 2026, para pemegang saham PBI menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham sebesar Rp 8.750.000.000, dari semula sejumlah Rp 63.400.000.000 menjadi Rp 54.650.000.000, dengan rincian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. sebanyak 41.418 saham, Hanjaya Adikarjo sebesar 7.241 saham dan PT Pilar Optima Investama sebanyak 5.991 saham. Sehingga keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor sebesar 54.650 saham.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

This transaction was an acquisition of non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 2,381,981,236 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 dated January 27, 2023, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 15,000,000,000 or from Rp 55,000,000,000 to Rp 70,000,000,000. The increase contributed by Hanjaya Adikarjo amounted to Rp 15,000,000,000 through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 68.64% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 30, 2023.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 1,311,310,694 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 dated December 20, 2023, the Company repurchased 900 shares of PBI from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 13,25% ownership of PBI at a purchase price of Rp 6,600,000,000.

Based on the Notary Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 15 dated September 28, 2026, the shareholders of PBI approved a reduction in the issued and fully paid-up capital by Rp 8,750,000,000, from Rp 63,400,000,000 to Rp 54,650,000,000. The breakdown is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. holds 41,418 shares, Hanjaya Adikarjo holds 7,241 shares and PT Pilar Optima Investama holds 5,991 shares. As a result, the total number of issued and fully paid-up shares amounts to 54,650 shares.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai “Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali” sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari “Ekuitas” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 18 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 29.000.000.000, menjadi sebesar Rp 740.000.000.000. Peningkatan modal diambil oleh Perusahaan sehingga kepemilikan di GWP menjadi sebesar Rp 739.990.000.000

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

On September 20, 2012, GWP’s shareholders approved an increase in GWP’s capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP’s shareholders agreed to increase GWP’s issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

The Company took a part of Rp 26,306,975,000 for the increase in paid-in capital from the conversion of other receivables amounting to Rp 19,730,231,250. After the increase of capital stock, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 83,944,225,000, which represents 99.99% of the share ownership in GWP.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed Megawati, S.H., M.Kn., No. 18 dated December 12 2025, GWP shareholders approved an increase in GWP’s issued and paid-in capital of Rp 29,000,000,000, bringing the total to Rp 740,000,000,000. The Company subscribed to the capital increase, resulting in its ownership stake in GWP totaling Rp 739,990,000,000.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 735.000.000, dari semula sebesar Rp 189.765.000.000 menjadi Rp 190.500.650.000.

Pada tanggal 13 September 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 September 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% pemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset neto SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 dated December 13, 2024, the shareholders of SSI have approved an increase in the issued and paid-up capital of SSI amounting to Rp 735,000,000, from Rp 189,765,000,000 to Rp 190,500,650,000.

On September 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated September 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 192.500.650.000. Peningkatan modal diambil oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan. Kepemilikan Perusahaan pada SSI meningkat menjadi Rp 166.578.480.000 atau setara dengan 166.578.480 saham.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang terindentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai “Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali” sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari “Ekuitas” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No 33 tanggal 19 Desember 2023, pemegang saham PSAS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp 42.900.000.000, sehingga kepemilikan modal GWP meningkat menjadi Rp 21.450.000.000. GWP memiliki 50% kepemilikan saham di PSAS.

PT Global Boga Rasa (GBR)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 tanggal 25 September 2024, PT Global Wisata Paradise anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan GBR dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 5.000.000.000 terbagi atas 5.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada GBR adalah sebesar Rp 3.125.000.000 atau sebesar 62,50% kepemilikan atas GBR.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

Based on Notarial Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 17 dated December 12, 2025, SSI shareholders approved an increase in issued and paid-in capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 192,500,650,000. The capital increase was subscribed by the shareholders proportionally according to their ownership percentages. The Company’s ownership in SSI increased to Rp 166,578,480,000, equivalent to 166,578,480 shares.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Shares Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of “Additional Paid-in Capital” account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS’s shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

Based on the Notaral Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 33 dated December 19, 2023, the shareholders of PSAS approved an increase in the issued and fully paid-in capital to Rp 42,900,000,000, thereby increasing GWP’s ownership to Rp 21,450,000,000. GWP holds a 50% stake in PSAS.

PT Global Boga Rasa (GBR)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated September 25, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 5,000,000,000, divided into 5,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to GBR amounts to Rp 3,125,000,000, representing a 62.50% ownership in GBR.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Boga Rasa (GBR) (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 22 pada tanggal 9 Desember 2024, pemegang saham GBR menyetujui peningkatan modal saham sejumlah Rp 10.000.000.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dengan peningkatan proporsi penyertaan saham perusahaan pada GBR yaitu sebesar Rp 9.375.000.000.

PT Vasa Suite Indonesia (VSI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Megawati, S.H., M.Kn. No. 13 Tanggal 11 Desember 2024, PT Global Wisata Paradise entitas anak Perusahaan bersama dengan PT Rodeco Indonesia, sepakat mendirikan VSI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 2.500.000.000 terbagi atas 2.500 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada VSI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,99% kepemilikan atas VSI.

Akta pendirian tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0098904.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 11 Desember 2024.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No. 29 Tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham telah mengambil keputusan untuk meningkatkan modal saham sebesar Rp 6.000.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh GWP, sehingga GWP menjadi pemegang saham dengan nilai nominal Rp. 8.499.000.000. Akta pendirian tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0083798.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 19 Desember 2025.

PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No. 15 Tanggal 26 Agustus 2026, pemegang saham telah mengambil keputusan untuk meningkatkan modal saham sebesar Rp 20.003.460.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh PT Hepeku Mitra Sejahtera, sehingga kepemilikan saham GWP menjadi sebesar 74.499 saham seri A, PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni menjadi sebesar 1 saham Seri A, dan PT Hepeku Mitra Sejahtera menjadi sebesar 31.661 saham seri B. Perubahan ini menyebabkan penurunan kepemilikan GWP atas TMS dari 73,30% menjadi 70,18%.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Boga Rasa (GBR) (continued)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 22 dated December 9, 2024, the shareholders of GBR have approved an increase in the share capital amounting to Rp 10,000,000,000, in accordance with the percentage of share ownership of each shareholder, with an increase in the company's shareholding proportion in GBR amounting to Rp 9,375,000,000.

PT Vasa Suite Indonesia (VSI)

Based on the Notarial Deed of Megawati, S.H. No. 13 dated December 11, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of the Company together with PT Rodeco Indonesia, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 2,499,000,000, divided into 2,500 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to VSI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.99% ownership in VSI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0098904.AH.01.01.Tahun 2024 dated December 11, 2024.

Based on Notarial Deed Megawati, S.H., M.Kn. No. 29 dated December 16, 2025, the shareholders have decided to increase the share capital by Rp 6,000,000,000, which was fully subscribed and paid up by GWP, making GWP a shareholder with a nominal value of Rp 8,499,000,000. The deed of establishment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0083798.AH.01.02.Tahun 2025 dated December 19, 2025.

PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)

Based on Notarial Deed No. 15 dated August 26, 2026, drawn up by Megawati, S.H., M.Kn., the shareholders resolved to increase the share capital by Rp 20,003,460,000, which was fully subscribed and paid up by PT Hepeku Mitra Sejahtera. Following this capital increase, GWP held 74,499 Series A shares, PT Bemeroca Uniti Abadi held 1 Series A share, and PT Hepeku Mitra Sejahtera held 31,661 Series B shares. As a result, GWP's ownership interest in TMS decreased from 73.30% to 70.18%.

1. U M U M (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Tunas Triasa Tangguh (TTT)

TTT didirikan berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 33 tertanggal 13 Juli 2015.

Pada tanggal 26 September 2026, MMM mengakuisisi 51,00% saham TTT, dengan total kompensasi sebesar Rp 57.578.000.000. TTT merupakan entitas di bawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan karena keduanya dikendalikan oleh pemegang saham mayoritas yang sama. Pengendalian atas TTT tidak dimaksudkan untuk sementara.

Akuisisi tersebut memenuhi kategori kombinasi bisnis antara entitas sepengendali sebagaimana diuraikan di dalam PSAK 338 tentang “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, dan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 57.578.000.000 dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebesar Rp 57.570.094.664, yaitu sebesar Rp 7.905.336 dicatat pada akun “Tambahan Modal Disetor” pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2026. Aset atau liablitias yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*).

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2026/31 Desember 2025 telah disajikan kembali seolah-olah kombinasi bisnis tersebut terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian (Catatan 41). Penyesuaian bagian kepentingan Perusahaan atas aset neto TTT, disajikan pada “Proforma ekuitas dari kombinasi bisnis entitas sepengendalo” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Tunas Triasa Tangguh (TTT)

TTT was established based on Notarial Deed No. 33 of Happy Herawati Chandra, S.H., dated July 13, 2015.

On September 26, 2026, MMM acquired 51.00% shares of TTT, for a total consideration of Rp 57,578,000,000. TTT is an entity under the common control same as the Company since both of them are controlled by the same majority shareholders. Control on TTT is not intended to be kept for a limited period of time.

The acquisition of TTT is done in accordance with PSAK No. 338, "Business Combinations of Entities Under Common Control", and the difference between the amount of the consideration transferred amounted to Rp 57,578,000,000 and the carrying amount of the net assets of acquired entity amounted to Rp 57,570,094,664, amounted to Rp 7,905,336 recorded as part of the "Additional Paid in Capital" account in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2026. Assets or liabilities transferred were recorded at the book value as a business combination using the pooling of interests method.

The consolidated statements of financial position as of January 1, 2026/December 31, 2025 have been restated as if the business combination had occurred since the beginning of the period when the joining entities become under common control (Note 41). The adjustment of the Company's interest in the net assets of CAKK is presented in " Proforma equity from business combination of entities under common control " account in the consolidated statements of financial position.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2026. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group’s accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

  Amendemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman *non-course* dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amendemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

  Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amendemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

- PSAK 338 (Revisi 2025), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

  Perubahan utama dalam revisi ini mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107," Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument*

  The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

- *2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"*

  These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

- *PSAK 338 (2025 Revision), Business Combinations of Entities under Common Control*

  The key changes introduced in this revision include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for the transferred business, the receiving entity, and the transferring entity. This revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-business combination information when the application of the pooling-of-interests method is impracticable.

b. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not yet effective, with early application permitted:

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

  PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional." PSAK ini menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118.

  Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan.

  Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted (continued)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- *PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*

  PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss." It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

  Even though PSAK 118 will not impact the recognition or measurement of items in the financial statements, its impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the statement of financial performance and providing MPM within the financial statements.

  Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Group's consolidated financial statements.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, ("DSAK-IAI") and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK").

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2026.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

i. diperkirakan akan direalisasi atau diintensikan untuk dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. diperkirakan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i. diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. telah jatuh tempo dan akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2026.

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

The consolidated financial statements, except for the statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

b. Current and Non-current classification

Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

i. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i. expected to be settled in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

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

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

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

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

a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain, dan
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Perusahaan 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 Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas Perusahaan. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Current and Non-current classification (continued)

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

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

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

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.

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

a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
b. Rights arising from other contractual arrangements, and
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Company 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 subsidiary begins when the Company obtains the control over the subsidiary and cease when the Company losses 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 Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

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

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

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

i. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
ii. menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

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

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

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the Company and to the non-controlling interest, even if this results in the NCI having a deficit balance.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

i. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
ii. derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
iii. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
iv. recognizes the fair value of the consideration received;

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup (lanjutan):

v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
vii. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh asset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it (continued):

v. recognizes the fair value of any investment retained;
vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
vii. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquision-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss as a gain from bargain purchase.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan keuntungan atau kerugian kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 17.998 dan Rp 16.782 per US$ 1.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Business Combinations Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338 "Business Combination of Entities Under Common Control". Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Balances

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 17,998 and Rp 16,782 per US$ 1, respectively.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

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

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

h. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Transactions with Related Parties

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

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
   i) has control or joint control over the Group;
   ii) has significant influence over the Group; or
   iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
   i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture 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 defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
   vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in 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 of a parent of the entity).
   viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
   ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

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

h. 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.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

  Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

  - Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
  - Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI

  Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

  Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

  - diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
  - pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrument keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
  - merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

- *Financial assets at amortized cost*

  The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

- *Financial assets at FVTOCI*

  On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

  A financial asset is held for trading if:

  - *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
  - *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
  - *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

• Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*).

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Investasi saham jangka pendek Grup diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan investasi saham jangka panjang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

ii Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial assets (continued)

• *Financial assets at FVTPL*

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's short term shares investment has measured at fair value through profit or loss and long-term shares investment has measured at fair value through other comprehensive income.

ii Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

  Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

  Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

i. Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that Group commits to buy or sell the asset.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

- *Financial assets at FVTPL*

  Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

  Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

  Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba. Dividen diakui sebagai penghasilan investasi lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial assets (continued)

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments) (continued)*

  Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognizedin other comprehensive income and accumulated in the reserves for financial assets at fair value through other comprehensive income. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings. Dividends are recognized as other investment income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Perhitungan mencakup seluruh *fee* (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

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

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information.

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan *(pass-through arrangement)*, dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

ii. Liabilitas keuangan

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

Grup mengunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

ii. Financial liabilities

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. *in the principal market for the asset or liability or;*
2. *in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

j. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Dana yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari “Aset Tidak Lancar Lainnya” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi netonya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Fair Value Measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

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

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

j. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Restricted funds, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

k. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

m. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan;

- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

m. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land which is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*

- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*

- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

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

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi).

Mulai tanggal 1 Januari 2026, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Dampak atas perubahan kebijakan akuntansi tersebut pada tanggal 31 Desember 2025/1 Januari 2026 disajikan pada Catatan 41.

Berdasarkan model nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi 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 properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Real Estate Assets (continued)

Costs that are capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific indentification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both or infrastructure) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost method.

Investment properties are initially measured at acquisition and development costs (including borrowing costs incurred).

Started January 1, 2026, The Group uses fair value model for subsequent measurement. The impact on that accounting policy changes as of December 31, 2025/January 1, 2026 as follow was presented on Note 41.

Based on fair value model, a gain or loss arising from a change in the fair value of investment properties will be recognized in profit or loss for the period in which it arises.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Aset Tetap (lanjutan)

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

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 35	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	4 - 10	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	4 - 8	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, “Sewa”. Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, “Aset Tetap”.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Fixed Assets (continued)

Fixed Assets are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the property, plant and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipment and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, “Leases”. If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, “Fixed Assets”.

The carrying amount of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When property, plant and equipment are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Aset Tetap (lanjutan)

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

p. Aset Takberwujud

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel dan piranti lunak selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat aset takberwujud ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Fixed Assets (continued)

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Construction in progress represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

p. Intangible Assets

Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems and software for 4 - 8 years.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives of intangible assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

q. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occured. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 236, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 236, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset danliabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Investments in Associates (continued)

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investmet in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 109, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee*. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 228 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian *investee* atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

t. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Investments in Associates (continued)

The Group applies PSAK 109, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 228 "Investments in Associates and Joint Ventures", (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

t. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (lanjutan)

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entiitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

u. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan hotel dan penjualan real estate

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Penjualan

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

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai “Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Interests in Joint Operations (continued)

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

u. Revenue Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- *Hotel Revenue and real estate revenue*

Hotel Revenue

Hotel revenues are recognized when the goods or services are provided to hotel guests.

Sales

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

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances on Sales and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

v. Perpajakan

Beban (manfaat) pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak kini dan pajak tangguhan harus diakui sebagai beban atau penghasilan dan dimasukkan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak tersebut timbul dari suatu transaksi atau peristiwa yang diakui, pada periode yang sama atau berbeda, di luar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas atau dari suatu kombinasi bisnis.

Pajak Kini

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

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Revenue Recognition (continued)

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

v. Taxation

Income tax expense (income) comprises current and deferred tax. Current and deferred tax shall be recognised as expense or an income and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different period, outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity or a business combination.

Current Income Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

i. 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

ii. 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.

w. 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".

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

x. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

y. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

v. Taxation (continued)

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

i. Where 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 of the asset or as part of the expense item as applicable; and
ii. Receivables and payables that 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 statements of financial position.

w. 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 recognizing losses. Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Taxes".

Tax expense related to income subject to final tax is recognised in proportion to total income recognised during the current period/year for accounting purposes and recorded as final tax expense. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognised as prepaid tax or tax payable.

x. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

y. Earnings per Share

Earnings per share is computed by dividing the current year profit attributable to the owners of the Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Laba per Saham (lanjutan)

Pada Januari 2026, Perusahaan membagikan deviden berupa saham bonus yang menyebabkan perubahan jumlah saham beredar. Perusahaan menyajikan perhitungan laba per saham pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 dengan menggunakan jumlah saham beredar setelah pembagian saham bonus tersebut.

Jumlah saham beredar yang digunakan untuk perhitungan laba per saham untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sejumlah 16.198.599.990 saham (Catatan 35).

z. Informasi Segmen

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

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

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

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

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Earnings per Share (continued)

In January 2026, the Company distributed a dividend in the form of bonus shares, resulting in a change in the number of shares outstanding. The Company presents its earnings per share calculations as of September 30, 2026, and 2025, using the number of shares outstanding following the distribution of those bonus shares.

The number of shares used for the EPS calculation for the nine months period ended September 30, 2026 and 2025 amounted to 16,198,599,990 shares, respectively (Note 35).

z. Segment Information

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

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

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

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated.

aa. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

aa. Provisi (lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

ab. Sewa

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Grup.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

aa. Provision (continued)

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

ab. Leases

As a lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the Group.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Tanah	5 - 33	*Land*
Bangunan	10 - 20	*Buildings*

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya berupa tanah dan bangunan (kantor, gudang dan apartemen).

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as part of "Fixed Assets" on the consolidated financial statements.

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties such as land and buildings (offices, warehouses and apartments).

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ac. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ac. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined Benefit Plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation to become Law. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ac. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti (lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

i. Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
ii. Beban atau pendapatan bunga neto
iii. Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ac. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan (continued)

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

i. Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
ii. Net interest expense or income
iii. Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAK according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Sesuai PSAK 370, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

ae. Dividen

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

af. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

In accordance with PSAK 370, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submisition as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.

ae. Dividends

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

af. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan, dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Penilaian Model Bisnis
Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

Business Model Assessment
Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki.

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan, dan prasarana yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa.

- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, bangunan dalam penyelesaian, dan properti hunian yang dikembangkan oleh Grup serta digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment (continued)

The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

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

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings, and infrastructures that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.*

- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.*

- *Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Consist of land not yet development, building under constructions, and residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.*

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai *Lessee*

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengekesekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Imbalan Komponen Pembiayaan Signifikan pada Kontrak

Grup menjual unit rumah, gudang, perkantoran dan apartemen yang disesuaikan dimana jeda waktu pengembangan setelah penandatangan kontrak adalah dua tahun. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu, pembayaran harga transaksi sama dengan harga jual tunai pada saat serah terima unit atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah ketika kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut dimana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan jangka waktu antara pembayaran pelanggan dan serah terima unit ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan suku bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa suku bunga implisit dalam kontrak (yaitu, suku bunga yang mendiskontokan harga jual tunai unit ke jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena sepadan dengan suku bunga yang tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

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

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Group sells customized housing, warehouse, office and apartment units where the development period after signing the contract is two years. This type of contract includes two alternative payment options for customers, namely, payment of the transaction price equal to the cash sale price upon handover of the unit or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for these contracts where customers elects to paid in advance considering the time period between the customer's payment and the handover of the unit to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest rate to be applied to the consideration amount, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the rate that discounts the cash sale price of the units to the amount paid in advance) was appropriate because it was commensurate with the interest rate reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at the inception of the contract.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja
Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap, Aset Hak Guna dan Amortisasi Aset Takberwujud
Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap, aset hak guna dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 11, 12 dan 14.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan
Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 3x, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concering the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Employee Benefits
The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefit expense. A more detailed explanation is disclosed in Note 22.

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets, Right-of-Use and Amortization of Intangible Assets
The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets, right-of-use and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment properties, fixed assets and intangible assets as at September 30, 2026 and December 31, 2025 are disclosed in Note 11, 12 and 14.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education
As explained in Note 3x, management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan (lanjutan)

Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 1.040.120.086 dan Rp 1.680.429.554.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Karena ketidakpastian sehubungan dengan pos-pos pajak tersebut, terdapat kemungkinan bahwa, pada saat penyelesaian perpajakan di masa depan, hasil terakhir dapat berbeda secara signifikan.

Estimasi IBR untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan (seperti peringkat kredit).

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education (continued)

The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as at September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 1,040,120,086 and Rp 1,680,429,554, respectively.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as at September 30, 2026 and December 31, 2025.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. Due to the uncertainty associated with such tax items, there is a possibility that, on conclusion of open tax matters at a future date, the final outcome may differ significantly.

Estimating the IBR for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (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, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available 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 (such as credit rating).

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Kas			***Cash on hand***
Rupiah	437.197.110	392.643.115	*Rupiah*
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.200.989.172	6.059.715.948	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	5.922.045.661	8.803.426.351	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.028.154.358	1.203.861.693	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.425.899.398	5.087.163.477	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk		180.844.087	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	385.968.334	666.808.568	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	98.502.846	79.148.029	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	95.954.065	36.442.768	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	75.130.018	13.647.566	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	42.670.362	43.208.562	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	233.336.582	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.506.094	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$ 885 pada tahun 2026 dan US$ 1.576 pada tahun 2025)	15.930.110	26.445.815	*PT Bank Central Asia Tbk (US$ 885 in 2026 and US$ 1,576 in 2025)*
Jumlah kas dan bank	26.967.284.110	22.593.355.979	*Total cash on hand and in banks*
Setara kas - deposito berjangka			***Cash equivalents - time deposits***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	134.675.000.000	67.375.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	72.250.000.000	32.500.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	16.225.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk		18.825.000.000	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	1.846.139.053	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	-	282.567.669	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah setara kas	206.925.000.000	137.053.706.722	*Total cash equivalents*
Jumlah kas dan setara Kas	**233.892.284.110**	**159.647.062.701**	***Total cash and cash Equivalents***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun mata uang Rupiah	4,00%-7,75%	3,00% - 7,00%	*Annual interest rate of time deposits Rupiah currency*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang ditempatkan pada pihak-pihak berelasi. Dana yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, none of Group's cash and cash equivalents are placed at related parties. Restricted funds, are recorded as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statements of financial position (Note 15).

6. PIUTANG USAHA - NETO / *6. TRADE RECEIVABLES - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	6.319.644.551	6.356.635.411	*Hotel*
Sewa ruangan dan lain-lain	839.492.207	902.494.944	*Leased spaces and others*
Penjualan apartemen dan perkantoran	731.854.901	2.292.570.925	*Sale of apartments and offices*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Penjualan tanah	31.998.725.000	11.898.850.000	*Sale of land*
Penjualan perkantoran	1.407.585.000	-	*Sale of office*
Sewa ruangan dan lain-lain	654.284.208	582.770.000	*Leased spaces and others*
Jumlah	**41.951.585.867**	22.033.321.280	*Total*
Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian	-	-	*Allowance for expected credit loss*
Neto	**41.951.585.867**	**22.033.321.280**	***Net***

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The details of aging of the trade receivables as at September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo:	39.335.654.054	20.847.921.700	*Not yet due:*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	1.291.285.773	771.882.719	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	655.531.339	66.216.017	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	544.110.201	199.810.000	*61 - 90 days*
> 90 hari	125.004.500	147.490.844	*> 90 days*
Jumlah	**41.951.585.867**	**22.033.321.280**	***Total***

Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, Management believes that all of trade receivables can be fully collected, hence no allowance for impairment of trade receivables is necessary.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, piutang usaha Entitas Anak tertentu dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia dengan jumlah sebesar Rp 2.902.800.000 atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 16.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the certain Subsidiaries trade receivables are used as collateral through fiduciary transfer of proprietary rights amounted to Rp 2,902,800,000 to the borrowing facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as explained in Note 16.

Pada tanggal 30 September 2026, saldo piutang sebesar Rp 31.998.725.000 dari PT Sukses Okindo Kurnia Abadi dan Rp 1.407.585.000 dari PT Kobin Keramik Indsutri (Catatan 33). Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

As at September 30, 2026 trade receivables balance amounting to Rp 31,998,725,000 and Rp 1,407,585,000, respectively, are due from PT Sukses Okindo Kurnia Abadi and PT Kobin Keramik Industri (Note 33). There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Aset Lancar			*Current Asset*
P3SRS	1.602.339.389	1.365.000.000	*P3SRS*
Lain-lain	950.303.591	4.673.244.679	*Others*
Jumlah	**2.552.642.980**	**6.038.244.679**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Aset Lancar			***Current Assets***
Hotel			***Hotel***
Perlengkapan hotel	1.328.702.335	343.717.214	*Hotel supplies*
Makanan dan minuman	1.065.347.163	1.213.188.172	*Food and beverages*
Perlengkapan kamar	1.471.458.368	2.240.547.508	*Room supplies*
Lain-lain	99.916.904	132.919.153	*Others*
Jumlah	**3.965.424.770**	**3.930.372.047**	***Total***
Aset Real Estat			***Real Estate Assets***
Tanah dan bangunan yang siap dijual			*Land and buildings ready for sale*
The 100 Residence	291.637.490.620	289.450.602.695	*The 100 Residence*
Voza	186.914.316.203	197.957.543.386	*Voza*
Kyo Society	152.729.267.550	156.253.704.339	*Kyo Society*
Tritan Point Bandung	153.991.409.484	153.511.296.422	*Tritan Point Bandung*
Grand Sunrise	39.459.868.275	37.821.669.256	*Grand Sunrise*
Tritan Point Medan	29.477.000.754	29.475.496.967	*Tritan Point Medan*
Ruko Aegis Avenue	19.793.459.645	19.793.459.645	*Ruko Aegis Avenue*
Jumana	15.555.958.642	-	*Jumana*
Tritan Point Hub	14.114.219.922	14.577.848.959	*Tritan Point Hub*
Tritan Point Banyu Urip	5.555.100.423	7.725.721.774	*Tritan Point Banyu Urip*
Ngoro	3.811.866.603	3.814.866.603	*Ngoro*
Jumlah	913.039.958.121	910.382.210.046	*Total*
Tanah yang sedang dikembangkan			*Land under development*
Ubud	88.438.807.398	84.695.623.878	*Ubud*
Setiabudi - Bali	19.844.724.165	19.732.196.033	*Setiabudi - Bali*
Tanrise Bandung	13.446.743.013	-	*Tanrise Bandung*
Jumana	-	6.140.955.970	*Jumana*
Jumlah	121.730.274.576	110.568.775.881	*Total*
Aset Real Estat			*Real Estate Assets*
Bangunan dalam penyelesaian			*Buildings under constructions*
Setiabudi - Bali	28.805.044.636	24.823.150.094	*Setiabudi - Bali*
Vasa Suite	28.286.056.336	3.739.090.963	*Vasa Suite*
Grand Sunrise	2.752.346.863		*Grand Sunrise*
Jumana	-	11.156.427.043	*Jumana*
Jumlah	59.843.447.835	39.718.668.100	*Total*
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	**1.094.613.680.532**	**1.060.669.654.027**	***Total Real Estate Assets - Current***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Akun ini terdiri dari (lanjutan):

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Tanah yang belum dikembangkan	737.920.408.795	765.291.435.265	*Land not yet developed*
Bangunan dalam penyelesaian			*Buildings under contructions*
Gresik	6.875.371.890	6.846.672.909	*Gresik*
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	**744.795.780.685**	**772.138.108.174**	***Total Real Estate Assets - Non-Current***
Jumlah Aset Real Estat	**1.839.409.461.217**	**1.832.807.762.201**	***Total Real Estate Assets***

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas neto, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial serta fasilitas umum.

The acquisition cost for land that is being/has not been developed includes land acquisition costs, infrastructure development costs and administration costs, staking, measuring, permitting, and land certificates as well as other expenses for housing development. The area of land inventory ready for sale is the net area, excluding land for roads, parks and social facilities and public facilities.

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

Costs components of building under development consist of construction costs for offices, condotels, warehouses, residential houses and shophouses, licensing fees, and other expenses.

Tanah dan bangunan yang siap dijual

Land and buildings ready for sale

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya.

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary through GWP, located in Surabaya.

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya.

"Kyo Society" is an apartment development project owned by TJI, Subsidiary, located in Surabaya.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak melalui SSI, yang berlokasi di Jember.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouse development project owned by the BTG, Subsidiary through SSI, located in Jember.

"Tritan Point Hub" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

"Tritan Point Hub" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan pergudangan yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Mojokerto.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

Tanah yang sedang dikembangkan

"Ubud" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TMS, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"Setiabudi - Bali" merupakan proyek pembangunan restoran dan vila yang dimiliki oleh ASMS, Entitas Anak yang berlokasi di Setiabudi Bali.

Bangunan dalam penyelesaian

"Setiabudi - Bali" merupakan proyek pembangunan restoran dan villa yang dimiliki oleh GBR, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Bali. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2024.

"Vasa Suite" merupakan proyek pembangunan Hotel yang dimiliki oleh VSI, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2025.

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan *(landed house)*, gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 5.299.007 dan 5.305.619 m2 pada tahun 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Bangunan dalam penyelesaian

"Gresik" merupakan proyek pembangunan rumah yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

Pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp 1.554 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

8. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale (continued)

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by the MMM, Subsidiary, located in Mojokerto.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

Land under development

"Ubud" is hotel and resort development project owned by TMS, a Subsidiary, located in Bali.

"Setiabudi - Bali" is a restaurant and villa development project owned by ASMS, a Subsidiary, located in Setiabudi - Bali.

Buildings under construction

"Setiabudi - Bali" is restaurant and villa development project owned by GBR, a Subsidiary through GWP, located in Bali. Ground breaking of this project started in 2024.

"Vasa Suite" is a hotel development project owned by VSI, a Subsidiary through GWP, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2025.

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. In general, completion of housing (landed house), warehouse and shophouses projects ranges from 6 months to 2 years, while for high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As at December 31, 2025, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

Land not yet developed

Total land not yet developed is 5,299,007 square meters and 5,305,619 square meters in September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

Buildings under construction

"Gresik" is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

In September 30, 2026 and December 31, 2025, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,554 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi netonya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan hotel milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 16).

8. INVENTORIES (continued)

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, hotel inventories owned by certain subsidiary are pledged as collateral for their respective bank loan (Note 16).

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Uang muka			*Advances*
Pembelian persediaan	6.048.414.047	3.340.125.881	*Purchases of inventories*
Biaya dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Sewa	2.498.534.487	660.851.289	*Rent*
Pajak dan retribusi	573.681.725	-	*Tax and retribution*
Perijinan	195.236.775	49.750.559	*Permits*
Asuransi	30.087.635	143.183.416	*Insurance*
Lain-lain	2.247.076.631	1.608.388.528	*Others*
Jumlah	**11.593.031.300**	**5.802.299.673**	***Total***

10. INVESTASI SAHAM

Aset lancar

Investasi saham jangka pendek

Akun ini merupakan investasi yang dilakukan oleh Grup dalam bentuk efek ekuitas, dengan rincian sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN SHARES

Current asset

Short-term shares investment

This account represent investments made by the Group in the form of equity securities, with details as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Saldo awal	239.130.390.000	117.356.000.000	*Beginning balance*
Penambahan (penjualan) - neto	(15.180.746.189)	116.791.706.369	*Addition (withdrawal) - net*
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas investasi saham jangka pendek	(37.708.861.311)	4.982.683.631	*Unrealized gain (loss) from short-term share investment*
Jumlah	**186.240.782.500**	**239.130.390.000**	***Total***

Investasi pada efek ekuitas diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Perubahan neto nilai wajar aset keuangan diukur pada FVTPL dicatat pada "Selisih keuntungan (kerugian) efek portofolio - neto" pada laba rugi.

Grup menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Harga kuotasian tersebut mencerminkan nilai wajar instrumen keuangan yang termasuk dalam hirarki nilai wajar Level 1.

Investments in listed equity securities are traded on the Indonesian Stock Exchange.

Net changes in fair values of financial assets at FVTPL are recorded in "Difference in gain (loss) of portofolio securities - net" in profit or loss.

The Group determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. Such quoted prices represent fair value measurements within Level 1 of the fair value hierarchy.

10. INVESTASI SAHAM (lanjutan) / *10. INVESTMENT IN SHARES (continued)*

Aset tidak lancar / ***Non-Current asset***

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Investasi pada entitas asosiasi	600.304.395.159	592.836.701.991	*Investments in associates*
Investasi saham jangka panjang	9.678.127.412	9.528.733.412	*Long-term shares investment*
Jumlah	**609.982.522.571**	**602.365.435.403**	***Total***

Investasi pada Entitas Asosiasi / ***Investment in Associates***

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut: / *The details of the Group's investment in associates are as follows:*

30 September 2026 / *September 30, 2026*

	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2026/ *Carrying value January 1, 2026*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Bagian Laba (rugi)/ *Share in profit (loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian penghasilan komprehensif lain/ *Share in other comprehensive income*	Nilai tercatat 30 September 2026/ *Carrying value September 30, 2026*	
Metode ekuitas								*Equity method*
PT Sarana Depo Kencana	40%	235.432.154.915	-	7.232.494.617	-	-	242.664.649.532	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	7.658.432.592	-	(81.521.347)	-	-	7.576.911.245	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Target Sukses Properti	25%	106.164.262	-	1.007.762.372	(100.000.000)	-	1.013.926.634	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	45%	349.639.950.222	-	(591.042.474)	-	-	349.048.907.748	*PT Taman Dayu*
Jumlah		**592.836.701.991**		**7.567.693.168**	**(100.000.000)**	**-**	**600.304.395.159**	***Total***

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2025/ *Carrying value January 1, 2025*	Penambahan (pengurangan)/ *Addition (deduction)*	Bagian laba (rugi)/ *Share in profit (loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian penghasilan komprehensif lain/ *Share in other comprehensive income*	Nilai tercatat 31 Desember 2025/ *Carrying value December 31, 2025*	
Metode ekuitas								*Equity method*
PT Sarana Depo Kencana	40%	223.203.207.050	-	12.228.947.865	-	-	235.432.154.915	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	26.624.757.509	(17.500.000.000)	533.675.083	(2.000.000.000)	-	7.658.432.592	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Target Sukses Properti	25%	(16.053.858)	-	122.218.120	-	-	106.164.262	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	45%	338.318.852.252	793.105.864	10.527.992.106	-	-	349.639.950.222	*PT Taman Dayu*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.127.103.487	(10.127.103.487)	-	-	-	-	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
Jumlah		**598.257.866.440**	**(26.833.997.623)**	**23.412.833.174**	**(2.000.000.000)**	**-**	**592.836.701.991**	***Total***

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi: / *The following table sets out the financial information of Associates:*

	Laporan posisi keuangan/ *Statements of financial position*			Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/ *Statements of profit or loss and other comprehensive income*			
	Aset/ *Assets*	Liabilitas/ *Liabilities*	Ekuitas/ *Equity*	Pendapatan/ *Revenue*	Laba (rugi) tahun berjalan/ *Income (loss) for the year*	Penghasilan komprehensif Lain/*Other comprehensive income*	
30 September 2026							*September 30, 2026*
PT Sarana Depo Kencana	622.468.307.425	15.554.841.764	606.913.465.661	42.338.222.717	18.081.236.545	-	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	88.208.633.743	71.458.686.254	16.749.947.489	-	1.653.822.488	-	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Target Sukses Properti	15.423.154.549	3.596.632.645	11.826.521.904	23.721.312.972	4.031.049.483	-	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	349.289.128.225	47.315.186.903	301.973.941.323	38.178.456.290	(1.313.427.720)	-	*PT Taman Dayu*

10. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Non-Current asset (continued)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

Investment in Associate Companies (continued)

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

The following table sets out the financial information of Associates:

	Laporan posisi keuangan/ *Statements of financial position*			Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/ *Statements of profit or loss and other comprehensive income*			
	Aset/ *Assets*	Liabilitas/ *Liabilities*	Ekuitas/ *Equity*	Pendapatan/ *Revenue*	Laba (rugi) tahun berjalan/ *Income (loss) for the year*	Penghasilan komprehensif Lain/*Other comprehensive income*	
31 Desember 2025							*December 31, 2025*
PT Sarana Depo Kencana	590.039.820.055	1.459.432.786	588.580.387.269	60.085.756.828	30.572.369.663	-	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	88.374.315.078	71.461.324.897	16.912.990.181	-	1.067.350.166	-	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Target Sukses Properti	13.021.785.268	2.193.928.313	10.827.856.955	-	488.872.478	-	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	329.636.715.351	26.349.346.308	303.287.369.043	70.939.582.864	23.395.538.012	-	*PT Taman Dayu*

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI, Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

SDK is an Associate owned by SSI, a Subsidiary. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

10. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)

Pada tanggal 18 Desember 2023, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 1.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tanggal 31 Juli 2025, pemegang saham BIRA menyetujui saldo laba 2024 sejumlah Rp 2.000.000.000 dibagikan sebagai dividen kepada Perusahaan selaku pemegang saham BIRA, dimana BIRA menyetujui pembagian deviden tersebut akan dilaksanakan paling lambat tanggal 8 Agustus 2025.

Pada tanggal 25 Agustus 2025, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 35.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Pada tanggal 5 Desember 2025, SSI membeli 2.500 saham atau setara dengan Rp 2.500.000.000. Sehingga kepemilkan SSI menjadi sebesar 12.500.000.000 atau setara dengan 12.500 saham dengan persentase menjadi 62,50%. Pada tanggal 31 Desember 2025, ASMS diklasifikasikan menjadi entitas anak SSI, Entitas Anak. Selisih antara nilai transaksi dan nilai buku dicatat sebagai “Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali” pada laporan posisi keuangan konsolidasian

PT Target Sukses Properti (TSP)

Pada tanggal 11 September 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Pada tanggal 13 Agustus 2026, pemegang saham TSP menyetujui saldo laba 2025 sejumlah Rp 400.000.000 dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham TS.

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

Investment in Associate Companies (continued)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (continued)

On December 18, 2023, BIRA’s shareholders approved the decrease of BIRA’s shares capital amounting to Rp 1,000,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

On July 31, 2025, BIRA shareholders approved the distribution of the 2024 profit balance of Rp 2,000,000,000 as dividends to the Company as a BIRA shareholder, with BIRA agreeing that the dividend distribution would be carried out no later than August 8, 2025.

On August 25, 2025, BIRA shareholders approved a reduction in BIRA's share capital of Rp 35,000,000,000, which BIRA returned to shareholders in proportion to their shareholdings. This capital reduction did not change the Company's percentage ownership of BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

On December 5, 2025, SSI purchased 2,500 shares, equivalent to Rp 2,500,000,000. Consequently, SSI’s ownership amounted to IDR 12,500,000,000, equivalent to 12,500 shares, representing a 62.50% stake. As of December 31, 2025, ASMS was classified as a subsidiary of SSI, a subsidiary. The difference between the transaction value and the book value was recorded as “Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest“ in the consolidated statement of financial position.

PT Target Sukses Properti (TSP)

On September 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

On August 13, 2026, TSP shareholders approved the distribution of the 2025 profit balance of Rp 400,000,000 as dividends to the TSP shareholder.

10. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

PT Taman Dayu (TD)

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 92.671 saham PT Taman Dayu (TD) dari PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam TD pada harga beli sebesar Rp 324.667.119.530. TD bergerak di bidang real estat dan properti.

Investasi Saham

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 2.614.911 saham PT Golf Taman Dayu (GTD) dari PT Wahana Sampoerna, pihak ketiga, atau mewakili 3,33% pemilikan saham dalam GTD pada harga beli sebesar Rp 1.762.741.412.

Pada tanggal 30 Desember 2024, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 307.693.000.000, dimana JSMS juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 7.600.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh Keputusan Kementerian Hukum No. AHU-0000990.AH.01.02.Tahun 2025.

Pada tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 312.693.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 165.990.000. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh keputusan Kementerian Hukum No. AHU-0083755.AH.01.02.Tahun 2025.

Manajemen memilih untuk menetapkan investasi pada FVTOCI karena manajemen percaya bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan menyadari potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

Investment in Associate Companies (continued)

PT Taman Dayu (TD)

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 dated December 27, 2023, the Company bought 92,671 shares of PT Taman Dayu (TD) from Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, third party, which represents 45% ownership of TD at a purchase price of Rp 324,667,119,530. TD is engaged in real estate and property.

Investment in Shares

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 dated December 27, 2023, the Company bought 2,614,911 shares of PT Golf Taman Dayu (GTD) from PT Wahana Sampoerna, third party, which represents 3.33% ownership of GTD at a purchase price of Rp 1,762,741,412.

On December 31,, 2024, the GTD's shareholders approved the increase in the GTD's issued and paid-in capital amounting to Rp 307,693,000,000, where GTD also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in GTD (3.33%), amounting to Rp 7,600,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of the Company in GTD 3.33%. This deed has been ratified by the Minister of Law's Decree No. AHU-0000990.AH.01.02.Tahun 2025.

On December 16, 2025, GTD shareholders approved an increase in GTD's share capital of Rp 312,693,000,000, whereby the Company also increased its shareholding in GTD (3.33%) by Rp 165,990,000. This capital increase does not change the percentage of the Company share ownership in GTD, which remains at 3.33%. This deed has been ratified by the Minister of Law's decree number AHU-0083755.AH.01.02.Tahun 2025.

Management has elected to designate these investments as at FVTOCI as management believes that recognizing shortterm fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

11. PROPERTI INVESTASI / *11. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian dan perubahan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details and movement of investment properties are as follows:

30 September 2026 / *September 30, 2026*

	Saldo awal (disajikan sebelumnya)/ Beginning Balance *(previously stated)*	Dampak perubahan kebijakan akuntansi/ *Impact on accounting policy changes*	Saldo awal (disajikan kembali)/ *Beginning balance (as restated)*	Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar							*Fair value*
Properti investasi	358.694.469.504	472.155.274.837	830.849.744.341	35.131.909.434	15.031.462.973	881.013.116.748	*Investment properties*
Akumulasi penyusutan penyusutan							*Accumulated depreciation*
Properti investasi	45.497.398.569	(45.497.398.569)	-	-	-	-	*Investment properties*
Nilai tercatat neto	**313.197.070.935**		**830.849.744.341**			**881.013.116.748**	***Net carrying amount***

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan						*Cost*
Properti investasi	319.075.848.288	-	-	39.618.621.216	358.694.469.504	*Investment properties*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Properti investasi	36.350.616.439	9.652.989.352	-	(506.207.222)	45.497.398.569	*Investment properties*
Nilai tercatat neto	**282.725.231.849**				**313.197.070.935**	***Net carrying amount***

Mulai tanggal 1 Januari 2026, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan.

Started January 1, 2026, The Group uses fair value model for subsequent measurement.

Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Hari Utomo & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK. Penilaian dihitung berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya dikategorikan level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The appraisal of investment properties was conducted by KJPP Hari Utomo & Rekan, an independent appraiser registered with the OJK. The estimated fair value based on income approach and cost approach is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

Tidak ada beban penyusutan yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan kantor dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Investment properties mainly consist of land, office tower and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 21.656.605.033 dan Rp 20.114.319.479 (Catatan 27).

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine months period ended September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 21,656,605,033 and Rp 21,0114,319,479 (Note 27), respectively.

Properti investasi milik Grup tidak dijaminkan sebagai jaminan utang bank.

There were no portion of investment property of the Group which used as collateral for bank loan.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian dan perubahan aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details and movement of fixed assets are as follows:*

30 September 2026 / *September 30, 2026*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan						*Cost*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Tanah	53.517.651.516	-	-	-	53.517.651.516	*Land*
Bangunan dan prasarana	364.234.029.898	1.337.480.381	-	-	365.571.510.279	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	108.986.370.216	1.424.578.383	-	2.838.085.800	113.249.034.399	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	150.388.599.728	3.110.053.088	-	5.600.417.530	159.099.070.346	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	6.789.961.634	1.307.024.462	(950.050.636)	-	7.146.935.460	*Vehicles*
Sub jumlah	683.916.612.992	7.179.136.314	(950.050.636)	8.438.503.330	698.584.202.000	*Sub total*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah	4.418.210.883	-	-	-	4.418.210.883	*Land*
Bangunan	426.592.870	-	-	-	426.592.870	*Buildings*
Sub jumlah	4.844.803.753	-	-	-	4.844.803.753	*Sub total*
Aset dalam penyelesaian						*Construction in progress*
Bangunan dan prasarana	66.966.997.405	2.091.664.253	-	(8.438.503.330)	60.620.158.328	*Buildings and infrastructures*
Sub jumlah	66.966.997.405	2.091.664.253	-	(8.438.503.330)	60.620.158.328	*Sub total*
Jumlah harga perolehan	**755.728.414.150**	**9.270.800.567**	**(950.050.636)**	**-**	**764.049.164.081**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	119.067.176.880	11.398.595.162			130.465.772.042	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	95.869.340.133	6.796.620.063			102.665.960.196	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	136.904.895.218	7.476.826.940	-	-	144.381.722.158	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	5.397.931.171	353.684.967	(934.238.081)	-	4.817.378.057	*Vehicles*
Sub jumlah	357.239.343.402	26.025.727.132	(934.238.081)	-	382.330.832.453	*Sub total*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah	829.127.229	-	-	-	829.127.229	*Land*
Bangunan	348.158.921	408.130.117	-	-	756.289.038	*Buildings*
Sub jumlah	1.177.286.150	408.130.117	-	-	1.585.416.267	*Sub total*
Jumlah akumulasi penyusutan	358.416.629.552	26.433.857.249	(934.238.081)	-	383.916.248.720	*Total accumulated depreciation*
Nilai tercatat neto	**397.311.784.598**				**380.132.915.361**	***Net carrying amount***

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan						*Cost*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Tanah	52.458.772.016	1.058.879.500	-	-	53.517.651.516	*Land*
Bangunan dan prasarana	361.898.988.833	2.335.041.065	-	-	364.234.029.898	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	108.886.370.216	100.000.000	-	-	108.986.370.216	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	144.099.170.825	6.289.428.903	-	-	150.388.599.728	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	6.423.719.884	366.241.750	-	-	6.789.961.634	*Vehicles*
Sub jumlah	673.767.021.774	10.149.591.218	-	-	683.916.612.992	*Sub total*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah	4.772.952.644	-	(354.741.761)	-	4.418.210.883	*Land*
Bangunan	396.647.098	29.945.772	-	-	426.592.870	*Buildings*
Sub jumlah	5.169.599.742	29.945.772	(354.741.761)	-	4.844.803.753	*Sub total*

12. ASET TETAP (lanjutan) / *12. FIXED ASSETS (continued)*

31 Desember 2025 (lanjutan)/ *December 31, 2025 (continued)*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Aset dalam penyelesaian						*Construction in progress*
Bangunan dan prasarana	60.747.155.530	6.782.637.960	(562.796.085)	-	66.966.997.405	*Buildings and infrastructures*
Sub jumlah	60.747.155.530	6.782.637.960	(562.796.085)	-	66.966.997.405	*Sub total*
Jumlah harga perolehan	739.683.777.046	16.962.174.950	(917.537.846)	-	755.728.414.150	Total cost
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Pemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	103.668.335.712	15.398.841.168	-	-	119.067.176.880	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	86.879.371.017	8.989.969.116	-	-	95.869.340.133	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	126.547.607.819	10.357.287.399	-	-	136.904.895.218	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	5.032.169.851	365.761.320	-	-	5.397.931.171	*Vehicles*
Sub jumlah	322.127.484.399	35.111.859.003	-	-	357.239.343.402	*Sub total*
Aset hak-guna						*Right-of-use assets*
Tanah	760.413.608	423.455.382	(354.741.761)	-	829.127.229	*Land*
Bangunan	280.789.168	67.369.753	-	-	348.158.921	*Buildings*
Sub jumlah	1.041.202.776	490.825.135	(354.741.761)	-	1.177.286.150	*Sub total*
Jumlah akumulasi penyusutan	323.168.687.175	35.602.684.138	(354.741.761)	-	358.416.629.552	*Total accumulated depreciation*
Nilai tercatat neto	**416.515.089.871**				**397.311.784.598**	***Net carrying amount***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expense is allocated as follows:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Beban pokok pendapatan	20.762.875.320	20.826.330.853	*Cost of revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	5.670.981.929	6.235.032.345	*General and administrative expenses (Note 30)*
Jumlah	**26.433.857.249**	**27.061.363.198**	***Total***

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap pada tahun 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: / *The details of sale and disposal of fixed assets in September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follow:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Harga perolehan	950.050.636	917.537.846	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(934.238.081)	(354.741.761)	*Accumulated depreciation*
Nilai tercatat neto	15.812.555	562.796.085	*Net book value*
Harga jual	581.081.081	-	*Proceeds from sale*
Keuntungan (kerugian) penjualan dan penghapusan aset tetap	**565.268.526**	**(562.796.085)**	**Gain (*Loss) on sale and disposal of fixed assets***

Pada tanggal 30 September 2026, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 6 - 18 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2043. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Grup adalah seluas 10.423 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

As at September 30, 2026, the Group has fixed asset - land with Right to Build (HGB) with maturities ranging from 6 - 18 years which will expire between in 2032 - 2043. The land owned by the Group is 10,423 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 16).

Pada tahun 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tanah milik TJI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 16).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 765 miliar, pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 126.377.381.338 dan Rp 122.155.308.696 pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

12. FIXED ASSETS (continued)

In September 30, 2026 and December 31, 2025, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 16).

In September 30, 2026 and December 31, 2025, land owned by TJI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (Note 16).

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 765 billion as at September 30, 2026 and December 31, 2025. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 126,377,381,338 and Rp 122,155,308,696 as at September 30, 2026 and December 31, 202, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

13. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

13. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Sidoarjo	49.776.613.180	1.200.650.000	*Sidoarjo*
Manado	3.421.950.000	3.421.950.000	*Manado*
Karang Ploso	5.434.045.000	-	*Karang Ploso*
Ngoro	4.053.946.250	-	*Ngoro*
Probolinggo	-	1.006.000.000	*Probolinggo*
Jumlah	**62.686.554.430**	**5.628.600.000**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka pembelian tanah tersebut akan dapat terealisasikan dan tidak mengalami penurunan nilai.

Management believes that all of advances for purchase of land will be realized and not impaired.

14. ASET TAKBERWUJUD / *14. INTANGIBLE ASSETS*

Rincian dan perubahan aset takberwujud adalah sebagai berikut:

The details of movement of intangible assets are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya perolehan					*Cost*
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751	*Hotel operational system*
Piranti lunak	5.817.342.915	6.000.000	-	5.823.342.915	*Software*
Jumlah biaya perolehan	17.869.824.666	6.000.000	-	17.875.824.666	*Total cost*
Akumulasi amortisasi					*Accumulated amortization*
Sistem operasional hotel	12.033.890.695	13.940.653	-	12.047.831.348	*Hotel operational system*
Piranti lunak	1.584.583.456	1.055.527.365	-	2.640.110.821	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	13.618.474.151	1.069.468.018	-	14.687.942.169	*Total accumulated amortization*
Nilai tercatat neto	**4.251.350.515**			**3.187.882.497**	***Net carrying amount***

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Biaya perolehan					*Cost*
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751	*Hotel operational system*
Piranti lunak	5.525.742.915	291.600.000	-	5.817.342.915	*Software*
Jumlah biaya perolehan	17.578.224.666	291.600.000	-	17.869.824.666	*Total cost*
Akumulasi amortisasi					*Accumulated amortization*
Sistem operasional hotel	12.015.415.699	18.474.996	-	12.033.890.695	*Hotel operational system*
Piranti lunak	189.863.636	1.394.719.820	-	1.584.583.456	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	12.205.279.335	1.413.194.816	-	13.618.474.151	*Total accumulated amortization*
Nilai tercatat neto	**5.372.945.331**			**4.251.350.515**	***Net carrying amount***

Beban amortisasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, adalah masing-masing sebesar Rp 1.069.468.018 dan Rp 1.056.858.612 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Amortization expense in September 30, 2026 and September 30, 2025 amounted to Rp 1,069,468,018 and Rp 1,056,858,612, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *15. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Dana yang dibatasi penggunaannya			*Restricted Funds*
PT Bank Central Asia Tbk	15.032.194.266	14.438.269.978	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.544.245.027	2.851.320.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.056.619.500	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Permata Tbk	908.397.073	369.850.172	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	901.182.973	515.403.592	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	631.902.315	61.676.098	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	423.350.446	423.350.446	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	336.158.740	336.158.740	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	219.606.000	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	157.500.673	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan) / *15. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)*

Akun ini terdiri dari (lanjutan): / *This account consists of (continued):*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Uang muka kontraktor	25.609.256.651	8.324.493.930	*Advances to contructors*
Lain-lain	673.381.886	5.934.342.540	*Others*
Jumlah	**50.336.294.877**	**33.412.366.169**	***Total***

Dana yang dibatasi penggunaannya / *Restricted funds*

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro atau deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan rumah oleh pelanggan.

Restricted funds represent current account and time deposits under supervision that are managed by the Subsidiaries, in relation with credit facilities for the ownership of apartment and house by customers.

16. UTANG BANK / *16. BANK LOANS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

a. Utang bank jangka pendek / *a. Short-term bank loans*

Utang bank jangka pendek terdiri dari: / *Short term bank loans consist of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit lokal	499.910.852.749	427.464.974.321	*Local credit*

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) / ***PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)***

Perusahaan / *Company*

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2024. Pinjaman tersebut telah diperpanjang sampai dengan 8 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 0,4% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut.

Based on the Credit Agreement dated December 8, 2023, the Company obtained a Local Credit facility (current account) from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 400,000,000,000, which is due on December 8, 2024. This loan has been extended until December 8, 2025. The loan is subject to an annual interest rate of 0.4% above the current account interest rate, as stated in the agreement.

Pada tanggal 8 Agustus 2025, fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) di atas diubah dari sebelumnya jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000, yang akan mulai berlaku pada tanggal 8 Desember 2025 serta jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2026.

As at August 8, 2025, Local Credit facility (current account) above has amended from the previous maximum facility amount of Rp 400,000,000,000 to become Rp 500,000,000,000, which is effective from December 8, 205 and will mature on December 8, 2026.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 499.910.852.749 dan Rp 427.464.974.321.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the loan balance for the Local Credit facility (current account) amounting to Rp 499,910,852,749 and Rp 427,464,974,321, respectively.

16. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham serta melakukan merger dan akuisisi dan melakukan pembagian dividen. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin oleh PT Tancorp Global Sentosa (Catatan 33).

b. Utang bank jangka panjang

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Kredit modal kerja	138.000.000.000	168.929.025.213	*Working capital loan*
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit investasi	12.384.319.784	15.249.319.784	*Credit investment*
Sub - jumlah	150.384.319.784	184.178.344.997	*Sub - total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(51.820.000.000)	(46.807.002.840)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**98.564.319.784**	**137.371.342.157**	***Long-term portion***

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2022, TI memperoleh pinjaman dari Bank BNI berupa kredit modal kerja Term Loan dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. fasilitas pinjaman tersebut terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2029 dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan masing-masing adalah sebesar 6,85 (2025: 5,85%).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, TI diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *current ratio minimum 1x, Debt to Equity Ratio maksimal 2,5x dan debt service coverage* minimal 100%.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, TI memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman atas kredit modal kerja *Term Loan* tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 138.000.000.000 dan Rp 168.929.025.213, (kontraktual; Rp 138.000.000.000 dan Rp 169.000.000.000).

16. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Company (continued)

Based on the loan agreement, without prior written notice from BCA, the Company must not, among others, change the Company's Articles of Association, shareholders' structure and/or the management and enters into liquidation, merger and acquisition and declare dividend. This loan facility is guaranteed by PT Tancorp Global Sentosa (Note 33).

b. Long-term bank loans

Long-term bank loans consist of:

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2022, TI obtained a working capital Credit Term loan facility from Bank BNI with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until May 2029 with grace period for 12 months. This loan facility bears an annual interest of 6.85% (2025: 5.85%).

In connection with the above loan facilities, TI is required to meet certain requirements, such as maintaining certain financial ratios, a minimum current ratio of 1x, a maximum Debt to Equity Ratio of 2,5x and a minimum debt service coverage) of 100%.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, TI has complied with all the financial ratio.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of working capital credit term loan facility amounted to Rp 138,000,000,000 and Rp 168,929,025,213 , respectively, (contractual; Rp 138,000,000,000 and Rp 169,000,000,000).

16. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan prasarana hotel "Vasa Indonesia" milik TI, persediaan hotel milik TI dan piutang usaha hotel milik TI.

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Entitas Anak - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 30 Desember 2024, TJI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 19.100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2027. Pinjaman tersebut dikenakan bunga per tahun sebesar 7,5%.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Investasi tersebut adalah sebesar Rp 12.384.319.784 dan Rp 15.249.319.784.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, TJI tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, meminjamkan uang kepada pihak lain, melakukan investasi di luar bisnis inti, mengubah anggaran dasar, akuisisi dan melakukan pembagian dividen.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik TJI di kota Surabaya, provinsi Jawa Timur.

16. BANK LOANS (continued)

b. Long-term bank loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (continued)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

This loan facility is secured by TI's land, buildings and infrastructures of the hotel "Vasa Indonesia", TI's hotel inventories and TI's hotel account receivables.

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Subsidiary - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Loan Agreement dated December 31, 2024, the TJI has obtained a Investment Credit facility from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 19,100,000,000, which will mature on December 31, 2027. The loan is subject to an annual interest rate of 7.5%.

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of loan facilitiy amounted to Rp 12,384,319,784 and Rp 15,249,319,784.

Based on the loan agreement, without prior written consent from Bank BCA, TJI shall not perform the following actions, including but not limited to obtaining loans from other parties, lending money to other parties, making investments outside the core business, amending the Articles of Association, acquiring other entities, and distributing dividends.

This loan is secured by land owned by TJI in Surabaya city, East Java province.

17. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

17. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Pihak ketiga - Rupiah	40.358.511.815	45.058.453.669	*Third parties - Rupiah*

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor, kondotel serta pemasok dari unit usaha hotel.

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction of offices, condotels and suppliers of the hotel.

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *18. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Jangka pendek:			*Short term:*
Pihak ketiga			*Third parties*
Pendapatan diterima di muka - sewa	18.774.965.339	16.145.570.745	*Unearned revenues - rent*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	14.593.341.751	16.256.767.039	*Apartment and office buildings*
Tanah dan bangunan	12.638.426.444	15.550.441.212	*Lands and buildings*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	3.272.947.144	4.034.810.943	*Rent*
Jumlah jangka pendek	**49.279.680.678**	**51.987.589.939**	***Total short-term***
Jangka panjang:			*Long term:*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	3.800.709.937	982.821.513	*Rent*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	90.668.000	8.370.252.352	*Apartment and office buildings*
Jumlah jangka panjang	**3.891.377.937**	**9.353.073.865**	***Total long-term***

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from sales of lands and buildings represent advances received by the Group for the sale of land and buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran (The 100 Residence, Voza dan Kyo Society) yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from sale of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartements and office buildings, (The 100 Residence, Voza and Kyo Society) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima di muka terutama merupakan uang muka yang diterima dari penyewa atas penyewaan bangunan gudang, tanah, apartemen dan perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Unearned revenues represent advances received from leasee for rent the warehouse, land, apartment and office development which have not met the criteria for revenue recognition.

19. PERPAJAKAN / *19. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

Pajak dibayar di muka terdiri dari: / *Prepaid taxes consist of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	4.871.371.876	2.002.446.939	*Article 4 (2)*
Pasal 25	2.028.866.394	-	*Article 25*
Pasal 21	9.396.342	71.929.596	*Article 21*
Pasal 23	4.366.602	-	*Article 23*
Pajak pertambahan nilai	5.799.178.431	6.108.090.720	*Value added tax*
Pajak lainnya	37.646.821	1.743.640.184	*Other tax*
Jumlah	**12.750.826.466**	**9.926.107.439**	***Total***

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

Utang pajak terdiri dari: / *Taxes payable consists of:*:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	762.504.887	968.746.680	*Article 4 (2)*
Pasal 21	568.875.362	78.491.945	*Article 21*
Pasal 25	190.678.795	155.302.745	*Article 25*
Pasal 23	179.935.395	84.756.495	*Article 23*
Pasal 26	1.175.360	-	*Article 26*
Pasal 29	-	1.455.698.129	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	1.678.711.875	2.260.544.814	*Value Added Tax*
Pajak pembangunan 1	2.512.001.747	1.241.410.867	*Development Tax 1*
Jumlah	**5.893.883.421**	**6.244.951.675**	***Total***

c. Beban pajak final / *c. Final tax expense*

Beban pajak final terdiri dari: / *Final tax expense consist of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Perusahaan	2.057.612.290	696.029.577	*Company*
Entitas Anak	5.207.515.178	6.398.977.971	*Subsidiaries*
Jumlah	**7.265.127.468**	**7.095.007.548**	***Total***

d. Manfaat pajak penghasilan / *d. Income tax benefit*

Manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

Income tax benefits as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Pajak kini			***Current tax***
Koreksi pajak kini tahun sebelumnya			*Correction on prior year current tax*
Perusahaan	(216.570.000)	-	*Company*
Entitas Anak	857.843.235	780.660.470	*Subsidiaries*
Manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	**641.273.235**	**780.660.470**	***Income tax benefits per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the years ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / *19. TAXATION (continued)*

d. Manfaat pajak penghasilan (lanjutan) / *d. Income tax benefit (continued*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	154.074.000.155	62.996.137.034	*Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	(7.567.693.167)	(15.642.119.568)	*Share of net profit of Associate - net*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(104.770.084.100)	(64.509.237.993)	*Profit of Subsidiaries before income tax expense*
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	7.339.730.579	9.344.632.487	*Subsidiaries dividend and elimination*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	49.075.953.467	(7.810.588.040)	*Profit (loss) before income tax expense attributable to the Company*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(64.555.427.444)	(7.757.510.280)	*Income already subjected to final tax*
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	26.916.073.977	15.568.098.320	*Expense already subjected to final tax*
Penyesuaian nilai wajar	(11.436.600.000)	-	*Adjustment on fair value*
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - tahun berjalan	**-**	**-**	***Estimated taxable income of the Company - current year***

e. Administrasi / *e. Administration*

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax etur non the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *20. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Gaji dan tunjangan	6.678.520.189	1.608.564.722	*Salaries and benefits*
Listrik, air, gas dan telepon	1.317.746.352	1.340.951.706	*Electricity, water, gas and telephone*
Pembangunan proyek	6.711.695.009	4.224.619.412	*Development of projects*
Jasa profesional	372.153.421	544.800.001	*Professional fees*
Lain-lain	4.977.253.834	4.275.151.367	*Others*
Jumlah	**20.057.368.805**	**11.994.087.208**	***Total***

21. LIABILITAS SEWA / *21. LEASE LIABILITIES*

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut: / *The detail of lease liabilities is as follows:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Jangka pendek	422.186.629	400.876.409	*Current portion*
Jangka panjang	401.246.677	818.138.584	*Non-current portion*
Jumlah	**823.433.306**	**1.219.014.993**	***Total***

21. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *21. LEASE LIABILITIES (continued)*

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follow:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Bunga atas liabilitas sewa	70.668.309	111.826.440	*Interest on lease liabilities*
Beban penyusutan aset hak-guna	408.130.117	490.825.135	*Depreciation of right-of-use assets*

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statements of cash flow is as follow:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Jumlah kas keluar untuk:			*Total cash outflow for:*
Pembayaran liabilitas sewa	395.581.687	364.433.560	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran bunga	70.668.309	111.826.440	*Payments of interest*
Jumlah	**466.249.996**	**476.260.000**	***Total***

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as folllow:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Saldo awal	1.219.014.993	1.583.448.553	*Beginning Balance*
Penambahan bunga	70.668.309	111.826.440	*Additional of interest*
Pembayaran			*Payment*
Pokok	(395.581.687)	(364.433.560)	*Principle*
Bunga	(70.668.309)	(111.826.440)	*Interest*
Saldo akhir	**823.433.306**	**1.219.014.993**	***Ending balance***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen tanggal 8 Maret 2026, yang menggunakan metode *"Projected Unit Credit".*

The Group recorded the estimated employee benefits liabilities in September 30, 2026 and December 31, 2025, based on the actuarial calculation prepared by KKA Agus Susanto, based on the actuarial reports dated March 8, 2026, an independent actuary, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuaria tersebut adalah sebagai berikut:

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

Tingkat kenaikan gaji tahunan	4%	*Annual salary increase rate*
Tingkat pengunduran diri tahunan		*Annual employee turn-over rate*
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%	*Age of 18 - 44 years*
Umur 45 - 64 tahun	0% - 1%	*Age of 45 - 54 years*
Tingkat diskonto (per tahun)	6,8%	*Discount rate (per year)*
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)	*Mortality rate*
Usia pensiun (tahun)	65	*Retirement age (year)*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas imbalan kerja

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	453.620.944	453.620.944	*Present value of employees' benefits obligation*
Nilai neto liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	**453.620.944**	**453.620.944**	***Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position***

b. Beban imbalan kerja karyawan

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Biaya jasa kini	-	87.842.900	*Current service cost*
Biaya bunga	-	38.795.443	*Interest expense*
Biaya layanan masa lalu	-	(56.399.856)	*Past service cost*
Efek dari kurtailmen/penyelesaian	-	(230.813.050)	*Effect of curtailment/settlement*
Pendapatan yang diakui pada tahun berjalan	**-**	**(160.574.563)**	***Income recognized in the current year***

c. Mutasi nilai liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Saldo awal liabilitas neto	453.620.944	546.414.684	*Beginning balance of liabilities*
Pemulihan imbalan kerja karyawan tahun berjalan	-	(160.574.563)	*Employees benefit reversal for current year*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	67.780.823	*Remasurement of employee benefits liabilities*
Saldo akhir liabilitas neto	**453.620.944**	**453.620.944**	***Ending balance of net liabilities***

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja, beban jasa kini dan beban bunga, pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Employee Benefits Liabilities" in the consolidated statements of financial position as at September 30, 2026 and December 31, 2025 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

a. Employee benefits liabilities

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	453.620.944	453.620.944	*Present value of employees' benefits obligation*
Nilai neto liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	**453.620.944**	**453.620.944**	***Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position***

b. Employee benefits expense

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Biaya jasa kini	-	87.842.900	*Current service cost*
Biaya bunga	-	38.795.443	*Interest expense*
Biaya layanan masa lalu	-	(56.399.856)	*Past service cost*
Efek dari kurtailmen/penyelesaian	-	(230.813.050)	*Effect of curtailment/settlement*
Pendapatan yang diakui pada tahun berjalan	**-**	**(160.574.563)**	***Income recognized in the current year***

c. movement in the employee benefits liabilities are as follows :

	30 September 2026 *September 30, 2026*	31 Desember 2025 *December 31, 2025*	
Saldo awal liabilitas neto	453.620.944	546.414.684	*Beginning balance of liabilities*
Pemulihan imbalan kerja karyawan tahun berjalan	-	(160.574.563)	*Employees benefit reversal for current year*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	67.780.823	*Remasurement of employee benefits liabilities*
Saldo akhir liabilitas neto	**453.620.944**	**453.620.944**	***Ending balance of net liabilities***

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following table presents the sensitivity of possible changes in discount rates with other variables held constant, to post-employment benefits obligations, current service costs and interest costs as at September 30, 2026 and December 31, 2025:

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*		**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***		
	Liabilitas imbalan pascakerja / *Employees benefits liabilities*	**Beban jasa kini dan beban bunga / *Current sevice cost and interest cost***	**Liabilitas imbalan pascakerja / *Employees benefits liabilities***	**Beban jasa kini dan beban bunga / *Current sevice cost and interest cost***	
Kenaikan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	412.839.201	116.127.539	412.839.201	116.127.539	*Increase in discount rate in 1 percentage point*
Penurunan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	501.944.427	139.354.941	501.944.427	139.354.941	*Decrease in discount rate in 1 percentage point*

Analisis sensitivitas di atas ditentukan berdasarkan perubahan wajar yang mungkin terjadi pada masing-masing asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya konstan.

The sensitivity analyses above have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The maturity of post-employment benefits obligations as at September 30, 2026 and December 31, 2025is as follows:

	30 September 2026 ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025** ***December 31, 2025***	
Dalam waktu 12 bulan berikutnya	-	-	*Within the next 12 months*
Antara 2 dan 5 tahun	151.698.631	151.698.631	*Between 2 and 5 years*
Antara 5 dan 10 tahun	-	-	*Between 5 and 10 years*
Di atas 10 tahun	301.922.313	301.922.313	*Beyond 10 years*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing 17,98 tahun.

The average duration of the defined benefit plan obligations as at September 30, 2026 and December 31, 2025 is 17.98 years, respectively.

23. MODAL SAHAM / *23. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

Details of shareholders based on records maintained by PT Bima Registra, securities administration agency, are as follows:

	30 September 2026 /*September 30, 2026*			
Pemegang saham	**Jumlah saham/ *Number of shares***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	***Shareholders***
PT Tancorp Global Sentosa	13.006.669.200	80,2950%	1.300.666.920.000	*PT Tancorp Global Sentosa*
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	14.800	0,0001%	1.480.000	*PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	3.191.915.990	19,7049%	319.191.599.000	*Others (each with ownership interest below 5%)*
Jumlah	**16.198.599.990**	**100,0000%**	**1.619.859.999.000**	***Total***

	31 Desember 2025/*December 31, 2025*			
Pemegang saham	**Jumlah saham/ *Number of shares***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	***Shareholders***
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	*PT Tancorp Global Sentosa*
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	*PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	*Others (each with ownership interest below 5%)*
Jumlah	**10.945.000.000**	**100,0000%**	**1.094.500.000.000**	***Total***

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 30 pada tanggal 12 Januari 2026, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000.000 dari Rp 1.500.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dan menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor sebanyak-banyaknya Rp 525.360.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp 100 dengan rasio pembagian yaitu 25 : 12.

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 30 date January 12, 2026 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders, among other things, approved an increase in the Company's authorized capital amounting Rp 1,500,000,000,000 from Rp 1,500,000,000,000 into Rp 3,000,000,000,000 and approved the distribution of bonus shares derived from the additional paid-in capital of up to Rp 525,360,000,000 with a minimum value per share of Rp 100 and a distribution ratio of 25:12.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 14 Januari 2026.

The Deed was received by Minister of Law of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 dated January 14, 2026.

Pengelolaan Modal / ***Capital Management***

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

The Group is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity*.

23. SHARE CAPITAL (continued)

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended September 30, 2026 and December 31, 2025.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as at September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000	258.700.000.000	*Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD*
Dampak penerapan PSAK 370	189.271.848.250	189.271.848.250	*Impact of applying PSAK 370*
Saham bonus (Catatan 23)	(525.359.999.000)	-	*Bonus shares (Note 23)*
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000	94.500.000.000	*Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)*
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)	(2.835.406.639)	*Share issuance costs*
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali	28.252.509.500	28.260.415.044	*Difference in value of business combination among entities under common control*
Jumlah	**42.528.952.111**	**567.896.856.655**	***Total***

25. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 23 Mei 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba neto Perusahaan tahun 2024, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 4 Juni 2026, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba neto Perusahaan tahun 2025, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

25. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated May 23, 2025, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2024 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated June 4, 2026, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2025 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *26. NON-CONTROLLING INTEREST*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, kepentingan nonpengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
Saldo awal	588.374.279.373	507.408.004.300	*Beginning balance*
Dampak perubahan kebijakan akuntansi (Catatan 3n dan 41)	29.999.398.628	-	*Impact on accounting policy changes (Note 3n and 41)*
Saldo awal - setelah penyesuaian	618.373.678.001	507.408.004.300	*Beginning balance- after adjustment*
Dividen tunai	(2.152.126.100)	(352.245.000)	*Cash dividend*
Bagian laba tahun berjalan	542.651.733	5.018.704.109	*Share in profit for the year*
Akuisisi entitas sepengendali	55.314.404.478	-	*Acquisition of entities under common control*
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	32.112.460.000	77.594.134.286	*Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries*
Divestasi modal dari kepentingan Non-pengendali	(2.118.000.000)	-	*Capital divestment from Non-Controlling Interests*
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	-	1.571.443	*Share in others comprehensive income*
Peningkatan (penurunan) kepemilikan pada TPI	-	(1.097.450.924)	*Increase (decrease) in ownership in TPI*
Penurunan kepemilikan pada ASMS	-	(198.438.841)	*Decrease in ownership in ASMS*
Jumlah	**702.073.068.112**	**588.374.279.373**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 kepentingan nonpengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

As at September 30, 2026 and December 31, 2025 the non-controlling interests (NCI) of current year's income (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**31 Desember 2025** *December 31, 2025*	
PT Tanrise Property Indonesia	(4.852.265.819)	4.044.692.566	*PT Tanrise Property Indonesia*
PT Sea Sentosa Indonesia	1.994.122.734	3.310.366.999	*PT Sea Sentosa Indonesia*
PT Prambanan Bizland Indonesia	(4.427.620)	6.541.478	*PT Prambanan Bizland Indonesia*
PT Tanrise Jaya Indonesia	20.641	377.760	*PT Tanrise Jaya Indonesia*
PT Millenium Mega Mulia	688.517	180.204	*PT Millenium Mega Mulia*
PT Global Wisata Paradise	3.743.863.279	(1.605.377.432)	*PT Global Wisata Paradise*
PT Sentral Indah Primasentosa	(259.246.442)	(396.318.571)	*PT Sentral Indah Prima Sentosa*
PT Rodeco Indonesia	(80.083.400)	(341.746.878)	*PT Rodeco Indonesia*
PT Mandiri Berkat Sentosa	(14.208)	(8.058)	*PT Mandiri Berkat Sentosa*
PT Tanrise Mahkota Indah	(3.568)	(4.191)	*PT Tanrise Mahkota Indah*
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	(2.381)	232	*PT Karya Sukses Makmur Sentosa*
Jumlah	**542.651.733**	**5.018.704.109**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris Yesica Widyaastuti, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 27 Agustus 2025, pemegang saham TPI menyetujui meningkatnya modal dasar TPI yang semula sebesar Rp 30.247.000.000 menjadi Rp 32.376.000.000 dan menyetujui peningkatan modal yang dilakukan oleh PT Sinar Surya Sarana Sukses dengan jumlah setoran modal sebesar Rp 27.214.634.342 dengan ketentuan sebesar Rp 2.129.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 25.085.634.342 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham.

Based on the Notarial Deed of Yesica Widyaastuti, S.H., M.Kn., No. 10 dated August 10, 2025, the shareholders of TPI have approved the increase of authorized shares from Rp 30,247,000,000 to become Rp 32,376,000,000 and approve additional paid-in capital from PT Sinar Surya Sarana Sukses with an investment of Rp 27,214,634,342, with the provision that Rp 2,129,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 25,085,634,342 will be recorded as additional paid-up capital or share premium.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0059542.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 3 September 2025.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law's of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0059542.AH.01.02.TAHUN 2025, dated September 3, 2025.

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara kepemilikan nonpengendali pada tanggal akuisisi sebesar Rp 553.367.343 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto TPI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 1.097.450.924 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 19 tanggal 1 April 2024, pemegang saham TPI menyetujui masuknya PT Sinar Surya Sarana Sukses sebagai pemegang saham TPI dengan jumlah modal sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan sebesar Rp 8.087.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 91.913.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham. Selanjutnya menyetujui meningkatan kembali modal ditempatkan/disetor sebesar Rp 8.087.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 16.350.000.000 menjadi Rp 24.437.000.000.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0083928.TAHUN 2024 tanggal 5 April 2024.

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

The transaction is a result of a transaction with a non-controlling interest, where the difference between the non-controlling interest ownership on the acquisition date, amounting to Rp 553,367,343, is recorded as part of the "Difference from changes in equity of the Subsidiary and the impact of transactions with non-controlling interests".

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of TPI at acquisition date of Rp 1,097,450,924 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on the Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 1, 2024, the shareholders of TPI have approved the entry of PT Sinar Surya Sarana Sukses as a shareholder of TPI with an investment of Rp 100,000,000,000, with the provision that Rp 8,087,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 91,913,000,000 will be recorded as additional paid-up capital or share premium. Furthermore, it was agreed to increase the paid-up capital by Rp 8,087,000,000, bringing the total paid-up and issued capital from Rp 16,350,000,000 to Rp 24,437,000,000.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AH.01.03.0083928.TAHUN 2024, dated April 5, 2024.

27. PENDAPATAN / *27. REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Penjualan dari:			***Sales from:***
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	19.002.730.856	4.300.031.081	*Houses*
Gudang	7.752.252.252	15.854.980.009	*Warehouse*
Apartemen	11.744.679.412	129.174.885.314	*Apartments*
Tanah	3.164.672.732	1.058.375.800	*Land*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related party (Note 33)*
Tanah	148.933.400.000	-	*Land*
Unit kantor	13.347.000.000	-	*Office unit*
Pendapatan dari:			***Revenue from:***
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	138.881.864.416	123.645.467.343	*Hotel*
Sewa (Catatan 11)	13.653.444.204	13.234.155.214	*Rent (Note 11)*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Sewa (Catatan 11)	8.003.160.829	6.880.164.265	*Rent (Note 11)*
Jumlah	**364.483.204.701**	**294.148.059.026**	***Total***

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *28. COST OF REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Tanah	35.238.600.000	-	*Land*
Rumah	9.997.946.224	2.317.472.452	*Houses*
Unit kantor	8.527.374.518	-	*Office unit*
Apartemen	7.090.601.565	77.179.285.844	*Apartments*
Gudang	4.208.742.646	2.968.304.463	*Warehouse*
Beban langsung			*Direct cost*
Hotel	79.862.641.638	75.803.835.947	*Hotel*
Sewa gudang dan rumah toko	-	6.019.900.526	*Rent of warehouse and shophouses*
Jumlah	**144.925.906.591**	**164.288.799.232**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

As at September 30, 2026 and 2025, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Iklan dan promosi	6.784.054.650	10.923.812.817	*Advertising and promotion*
Gaji dan tunjangan	4.972.006.395	-	*Salary and wages*
Komisi penjualan	2.374.872.258	3.470.487.782	*Sales commission*
Lain-lain	1.538.154.574	1.849.967.258	*Others*
Jumlah	**15.669.087.877**	**16.244.267.857**	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	30 September 2025 *September 30, 2025*	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	21.599.044.447	20.543.006.785	*Salary. wages. allowances and employee benefits*
Utilitas	14.644.892.233	13.617.143.632	*Utilities*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 14)	6.740.449.947	7.641.650.422	*Depreciation and amortization (Note 12 and 14)*
Pajak dan perijinan	5.766.306.277	3.944.889.653	*Tax and licenses*
Jasa manajemen (Catatan 39)	5.631.863.760	4.232.917.828	*Management services (Note 39)*
Jasa profesional	4.938.223.433	3.759.392.500	*Professional fee*
Perbaikan dan pemeliharaan	3.636.537.357	6.081.586.200	*Repairs and maintenance*
Asuransi	1.024.175.432	1.019.773.655	*Insurance*
Keamanan	632.245.253	1.887.573.782	*Security*
Perjalanan dinas	479.239.560	190.603.635	*Business travelling*
Lain-lain	5.055.763.335	5.528.963.029	*Others*
Jumlah	**70.148.741.034**	**68.447.501.121**	***Total***

31. BEBAN KEUANGAN / *31. FINANCING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**30 September 2025** *September 30, 2025*	
Bunga pinjaman bank	14.861.343.099	15.372.599.758	*Interest on bank loans*
Lain-lain	115.176.863	165.936.170	*Others*
Neto	**14.976.519.962**	**15.538.535.928**	***Net***

32. LAIN-LAIN - NETO / *32. OTHERS - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**30 September 2025** *September 30, 2025*	
Pendapatan pembatalan penjualan properti	524.747.533	51.454.521	*Revenue from cancellation of property sales*
Lain-lain - neto	761.395.178	(447.861.813)	*Others - net*
Neto	**1.286.142.711**	**(396.407.292)**	***Net***

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah / *Total*		**Persentase terhadap jumlah aset (%) / *Percentage to total assets (%)***		
	30 September 2026	**31 Desember 2025**	**2026**	**2025**	
Piutang Usaha					*Trade Receivables*
PT Sukses Okindo Kurnia abadi	31.998.725.000	11.898.850.000	0,74	0,35	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Kobin Keramik Industri	1.407.585.000	-	0,03	-	*PT Kobin Keramik Industri*
PT Avia Avian Tbk	625.030.000	-	0,01		*PT Avia Avian Tbk*
PT Sentralsari Primasentosa	-	321.920.000	-	0,01	*PT Sentralsari Primasentosa*
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	29.254.208	260.850.000	0,01	0,01	*Others (under Rp 100 milion)*
Jumlah	**34.060.594.208**	**12.481.620.000**	**0,79**	**0,37**	***Total***

	Jumlah / *Total*		**Persentase terhadap jumlah liabilitas (%) / *Percentage to total liabilities (%)***		
	30 September 2026	**31 Desember 2025**	**2026**	**2025**	
Pendapatan diterima di muka - Sewa					*Unearned revenues - Rent*
PT Avia Avian Tbk	875.000.000	-	0,11	-	*PT CMN Internasional Indonesia*
PT Ragam Tangguh Fortindo	811.166.668	1.599.057.292	0,10	0,21	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sariguna Primatirta Tbk	421.590.909	716.250.000	0,05	0,10	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Sentralsari Primasentosa	390.000.000	682.166.667	0,05	0,09	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT Megadepo Indonesia	300.000.000	-	0,04	-	*PT Megadepo Indonesia*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	156.000.000	-	0,02	-	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Voda Indonesia	150.000.000	600.000.000	0,02	0,08	*PT Voda Indonesia*
PT Kobin Keramik Industri	66.491.250	-	0,01	-	*PT Kobin Keramik Industri*
PT CMN Internasional Indonesia	33.750.000	-	0,01	-	*PT CMN Internasional Indonesia*
PT Kencana Tiara Gemilang	29.281.651	286.081.651	0,01	0,04	*PT Kencana Tiara Gemilang*
PT Anugerah Bangun Cahaya	-	120.000.000		0,02	*PT Anugerah Bangun Cahaya*
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	39.666.666	31.255.333	0,01	0,01	*Others (under Rp 100 milion)*
Jumlah	**3.272.947.144**	**4.034.810.943**	**0,43**	**0,55**	***Total***

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Jumlah / *Total*		Persentase terhadap jumlah akun yang bersangkutan (%) / *Percentage to total of related account (%)*		
	30 September 2026	**30 September 2025**	**30 September 2026**	**30 September 2025**	
Pendapatan sewa					*Rent revenues*
PT Ragam Tangguh Fortindo	1.866.946.181	1.434.195.997	0,51	0,49	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Tancorp Abadi Nusantara	1.179.630.000	1.892.454.545	0,32	0,64	*PT Tancorp Abadi Nusantara*
PT Sentralsari Primasentosa	1.155.833.333	763.333.333	0,32	0,26	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT Megadepo Indonesia	900.000.000	900.000.000	0,25	0,30	*PT Megadepo Indonesia*
PT Voda Indonesia	558.000.000	558.000.000	0,15	0,19	*PT Voda Indonesia*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	468.000.000	-	0,13	-	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Mitra Mulia Makmur	383.727.267	383.727.276	0,11	0,13	*PT Mitra Mulia Makmur*
PT Kencana Tiara Gemilang	343.800.000	436.628.571	0,09	0,15	*PT Kencana Tiara Gemilang*
PT Sariguna Primatirta Tbk	294.659.088	300.000.000	0,08	0,10	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT CMN Internasional Indonesia	277.204.543	166.704.543	0,08	0,06	*PT CMN Internasional Indonesia*
PT Avia Avian Tbk	237.500.000	-	0,07	-	*PT Avia Avian Tbk*
PT Kobin Keramik Industri	199.473.750	-	0,05	-	*PT Kobin Keramik Industri*
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	138.386.666	45.120.000	0,04	0,01	*Others (under Rp 100 bilion)*
Jumlah	**8.003.160.829**	**6.880.164.265**	**2,20**	**2,33**	***Total***

	Jumlah / *Total*		Persentase terhadap Jumlah akun yang bersangkutan (%) / *Percentage to total of related account (%)*		
	30 September 2026	**30 September 2025**	**30 September 2026**	**30 September 2025**	
Penjualan					*Sales*
PT Ragam Tangguh Fortindo	64.419.000.000	-	17,67	-	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sariguna Primatirta Tbk	54.364.400.000	-	14,92	-	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	30.150.000.000	-	8,27	-	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Kobin Keramik Industri	13.347.000.000	-	3,66	-	*PT Kobin Keramik Industri*
Jumlah	**162.280.400.000**	**-**	**44,52**	**-**	***Total***
Beban jasa manajemen					*Expense - management services*
PT Wisata Ramah Jaya	1.995.060.000	-	2,84		*PT Wisata Ramah Jaya*
PT Tanly Internasional Manajemen	1.619.828.739	1.524.291.296	2,31	2,22	*PT Tanly Internasional Manajemen*
PT Target Prima Properti	1.517.653.686	1.185.437.294	2,16	1,73	*PT Target Prima Properti*
PT Tanly Wisata Indonesia	954.702.457	814.991.555	1,36	1,19	*PT Tanly Wisata Indonesia*
PT Tanly Wisata Nusantara	499.001.219	512.834.984	0,71	0,75	*PT Tanly Wisata Nusantara*
Jumlah	**6.586.246.101**	**4.037.555.129**	**9,38**	**5.89**	***Total***
Beban lain - beban insentif					*Other expense-incentive expense*
PT Tanly Internasional Manajemen	936.032.985	685.623.605	1,33	3,28	*PT Tanly Internasional Manajemen*
Jumlah	**936.032.985**	**685.623.605**	**1,33**	**3,28**	***Total***

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

Pihak-pihak berelasi/ ***Related parties***	**Sifat relasi/** ***Relationship***	**Jenis transaksi/** ***Transaction***
PT Tancorp Global Sentosa	Entitas Induk/ *Parent Entity*	Jaminan pinjaman/*loan guarantee*
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT CMN Internasional Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Kencana Tiara Gemilang	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Anugerah Bangun Cahaya	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Avia Avian Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Kobin Keramik Industri	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris dan direksi Perusahaan.

The Company's key management personnel consists of all members of the Company's commissioners and directors.

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows:

	Mata uang asing/ ***Foreign currency***		**Ekuivalen dalam Rupiah/** ***Equivalent in Rupiah***		
	30 September 2026	**31 Desember 2025**	**30 September 2026**	**31 Desember 2025**	
Aset					*Assets*
Kas dan setara kas	US$ 885	US$ 1.576	15.930.110	26.445.815	*Cash and cash equivalents*

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

35. LABA PER SAHAM

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

35. EARNINGS PER SHARE

Earnings per share is calculated by dividing profit for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

	30 September 2026 *September 30, 2026*	**30 September 2025** *September 30, 2025*	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	146.907.494.131	51.921.690.356	*Profit for the year attributable to the owners of the Company*
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar *)	16.198.599.990	16.198.599.990	*Weighted average number of shares outstanding *)*
Laba per saham	**9,07**	**3,21**	***Earning per share***

*) Setelah peningkatan jumlah saham yang beredar dari 10.945.000.000 saham menjadi 16.198.599.990 saham pada Januari 2026 (Catatatan 23).

**) After the increasing in shares outstanding from 10,945,000,000 shares to 16,198,599,990 shares in January 2026 (Note 23).*

36. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

36. SEGMENTS INFORMATION

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

	30 September 2026/*30 September 2026*					
	Real estat/ *Real estate*	**Perhotelan/ *Hotels***	**Perkantoran/ *Offices***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidation***	
Pendapatan usaha	**204.973.099.508**	**138.881.864.416**	**20.628.240.777**	**-**	**364.483.204.701**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**148.437.209.073**	**59.019.222.778**	**12.100.866.259**	**-**	**219.557.298.110**	***Segment result (gross profit)***
Beban Usaha						***Operating Expense***
Beban penjualan	(7.065.506.089)	(8.521.252.032)	(82.329.756)	-	(15.669.087.877)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(24.415.172.299)	(39.406.285.626)	(6.327.283.109)	-	(70.148.741.034)	*General and administration expenses*
Total Beban Usaha	**(31.480.678.388)**	**(47.927.537.658)**	**(6.409.612.865)**	**-**	**(85.817.828.911)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha	**116.956.530.685**	**11.091.685.120**	**5.691.253.394**	**-**	**133.739.469.199**	***Operating Income***

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *36. SEGMENTS INFORMATION (continued)*

30 September 2026/*30 September 2026* (lanjutan/*continued*)

	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hotels*	Perkantoran/ *Offices*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Penghasilan (beban) lain-lain						***Other Income (expense)***
Beban keuangan	(6.921.050.981)	(756.432.751)	(7.299.036.230)	-	(14.976.519.962)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	7.567.693.168	-	-	-	7.567.693.168	*Share in net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	5.668.518.122	796.292.576	42.237.615	-	6.507.048.313	*Interest income*
Selisih keuntungan efek portofolio	(37.708.861.311)	-	-	-	(3.7708.861.311)	*Difference in gain of portfolio securities*
Pendapatan dividen	22.527.118.604	-	-	-	22.527.118.604	*Dividend income*
Keuntungan atas penilaian kembali atas properti investasi	25.769.364.670	-	9.362.544.764	-	35.131.909.434	*Gain on revaluation of investment property*
Lain-lain - neto	646.197.827	33.336.691	606.608.193	-	1.286.142.711	*Others - net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	**134.505.510.784**	**11.164.881.636**	**8.403.607.736**	**-**	**154.074.000.156**	***Profit (loss) before final tax and income tax expense***
Pajak final	(6.203.328.390)	-	(1.061.799.078)	-	(7.265.127.468)	*Final tax*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**128.302.182.394**	**11.164.881.636**	**7.341.808.658**	**-**	**146.808.872.688**	***Profit (loss) before income tax expense***
Pajak kini	(216.570.000)	857.843.235	-	-	641.273.235	*Current tax*
Laba (rugi) tahun berjalan	**128.085.612.394**	**12.022.724.871**	**7.341.808.658**	**-**	**147.450.145.923**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	*Other comprehensive income*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	**128.085.612.394**	**12.022.724.871**	**7.341.808.658**	**-**	**147.450.145.923**	***Total comprehensive income for the year***
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	**3.406.481.403.124**	201.202.022.876	712.011.899.694		4.319.695.325.694	*Assets*
Liabilitas	591.270.377.947	60.426.439.736	144.653.458.593		796.350.276.276	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	3.202.295.532	21.470.785.105	2.830.244.630		27.503.325.267	*Depreciation and amortization*

30 September 2025/*30 September 2025*

	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hotels*	Perkantoran/ *Offices*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Pendapatan usaha	**164.215.431.273**	**122.946.851.680**	**6.985.776.073**	**-**	**294.148.059.026**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**77.582.260.090**	**49.845.944.533**	**2.431.055.171**	**-**	**129.859.259.794**	***Segment result (gross profit)***
Beban Usaha						***Operating Expense***
Beban penjualan	(8.346.517.799)	(7.675.376.328)	(222.373.730)	-	(16.244.267.857)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(23.968.917.902)	(36.376.351.116)	(8.102.232.103)	-	(68.447.501.121)	*General and administration expenses*
Total Beban Usaha	**(32.315.435.701)**	**(44.051.727.444)**	**(8.324.605.833)**	**-**	**(84.691.768.978)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha	**45.266.824.389**	**5.794.217.089**	**(5.893.550.662)**	**-**	**45.167.490.816**	***Operating Income***
Penghasilan (beban) lain-lain						***Other Income (expense)***
Beban keuangan	(6.722.046.107)	(3.698.571)	(8.812.791.250)	-	(15.538.535.928)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	15.642.119.568	-	-	-	15.642.119.568	*Share in net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	7.266.918.975	963.672.258	76.095.097	-	8.306.686.330	*Interest income*
Pendapatan dividen	12.578.833.283				12.578.833.283	*Dividend income*
Selisih kerugian efek portofolio	(2.764.049.743)	-	-	-	(2.764.049.743)	*Difference in loss of portfolio securities*
Lain-lain - neto	487.657.461	(969.632.873)	85.568.120	-	(396.407.292)	*Others - net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	**71.756.257.826**	**5.784.557.903**	**(14.544.678.695)**	**-**	**62.996.137.034**	***Profit (loss) before final tax and income tax expense***

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *36. SEGMENTS INFORMATION (continued)*

30 September 2025/*30 September 2025* (lanjutan/*continued*)

	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hotels*	Perkantoran/ *Offices*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Pajak final	(5.095.446.759)	-	(1.999.560.789)	-	(7.095.007.548)	*Final tax*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**66.660.811.067**	**5.784.557.903**	**(16.544.239.484)**	**-**	**55.901.129.486**	***Profit (loss) before income tax expense***
Pajak kini	(91.843.400)	(688.817.070)	-	-	(780.660.470)	*Current tax*
Laba (rugi) tahun berjalan	**66.568.967.667**	**5.095.740.833**	**(16.544.239.484)**	**-**	**55.120.469.016**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	(77.547.875)	-	(1.830.922)	-	(79.378.797)	*Other comprehensive income*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	**66.491.419.792**	**5.095.740.833**	**(16.546.070.406)**	**-**	**55.041.090.219**	***Total comprehensive income for the year***
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	2.734.568.979.181	105.212.061.817	662.247.063.031	-	3.502.028.104.029	*Assets*
Liabilitas	547.898.653.654	31.651.161.338	189.700.483.772	-	769.250.298.764	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	6.887.454.696	23.759.865.891	3.840.561.214	-	34.487.881.801	*Depreciation and amortization*

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES*

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo:

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

37. *PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)*

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Interest Rate Risk (continued0

	30 September 2026 / *September 30, 2026*			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang:				*Floating rate:*
Setara kas	233.455.087.000	-	233.455.087.000	*Cash equivalents*
Liabilitas jangka panjang:				*Long-term liabilities:*
Utang bank jangka pendek	(499.910.852.749)	-	(499.910.852.749)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	(51.820.000.000)	(98.564.319.783)	(150.384.319.783)	*Long-term bank loans*
Neto	**(318.275.765.749)**	**(98.564.319.783)**	**(416.840.085.532)**	***Net***

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang:				*Floating rate:*
Setara kas	159.254.418.956	-	159.254.418.956	*Cash equivalents*
Liabilitas jangka panjang:				*Long-term liabilities:*
Utang bank jangka pendek	(427.464.974.321)	-	(427.464.974.321)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	(46.807.002.840)	(137.371.342.157)	(184.178.344.997)	*Long-term bank loans*
Neto	**(315.017.558.205)**	**(137.371.342.157)**	**(452.388.900.362)**	***Net***

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

The Group is affected by the risk of changes in market interest rates primarily related to short-term bank loans and long-term bank loans with the Group's floating interest rates. The Group manages this risk by making loans from banks that can provide lower interest rates than other banks.

Tabel berikut ini menunjukan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

	Kenaikan/ penurunan dalam satuan poin/ *Increase/ decrease in point*	**Dampak terhadap laba sebelum pajak/ *Impact on profit before tax***
30 September 2026/ *September 30, 2026*		
Rupiah	+50	(2.438.606.897)
Rupiah	-50	2.438.606.897
30 September 2025/ *September 30, 2025*		
Rupiah	+50	(2.132.650.862)
Rupiah	-50	2.132.650.862

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait, sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka, Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit in the form of cash.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

30 September 2026 / *September 30, 2026*

	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	>90 hari/ *>90 days*	Jumlah/ *Total*	
Setara kas	233.455.087.000	-	-	-	-	233.455.087.000	*Cash equivalents*
Piutang usaha	39.335.654.054	1.291.285.773	655.531.339	544.110.201	125.004.500	41.951.585.867	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2.552.642.980	-	-	-	-	2.552.642.980	*Other receivables*
Aset tidak lancar lainnya	24.053.656.340	-	-	-	-	24.053.656.340	*Other non-current assets*
Jumlah	**299.397.040.374**	**1.291.285.773**	**655.531.339**	**544.110.201**	**125.004.500**	**302.012.972.187**	***Total***

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	>90 hari/ *>90 days*	Jumlah/ *Total*	
Setara kas	159.254.418.956	-	-	-	-	159.254.418.956	*Cash equivalents*
Piutang usaha	20.847.921.700	771.882.719	66.216.017	199.810.000	147.490.844	22.033.321.280	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	6.038.244.679	-	-	-	-	6.038.244.679	*Other receivables*
Aset tidak lancar lainnya	19.153.529.699	-	-	-	-	19.153.529.699	*Other non-current assets*
Jumlah	**203.104.218.042**	**771.882.719**	**66.216.017**	**199.810.000**	**147.490.844**	**204.289.617.622**	***Total***

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Eksposur atas Risiko Kredit (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontraktual untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pebayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Untuk arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontraktual didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Exposure of Credit Risk (continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interset flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

30 September 2026 / *September 30, 2026*

	<= 1 bulan/ *<= 1 month*	**1 - 3 bulan/ *1 - 3 months***	**3 - 6 bulan/ *3 - 6 Months***	**6 - 12 bulan/ *6 - 12 months***	**>= 12 bulan/ *>= 12 months***	**Jumlah/ *Total***	
Utang bank jangka pendek	-	499.910.852.749	-	-	-	499.910.852.749	*Short-term bank loans*
Utang usaha	40.358.511.815	-				40.358.511.815	*Trade payables*
Utang lain-lain	24.257.106.750	-	-	-	-	24.257.106.750	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	20.057.368.805	-	-	-	-	20.057.368.805	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	4.318.333.333	12.954.999.999	12.954.999.999	21.591.666.669	98.564.319.784	150.384.319.784	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	-	-	422.186.629	-	401.246.677	823.433.306	*Lease liabilities*
Jumlah	**88.991.320.703**	**512.865.852.748**	**13.377.186.628**	**21.591.666.669**	**98.965.566.461**	**735.791.593.209**	***Total***

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

	<= 1 bulan/ *<= 1 month*	**1 - 3 bulan/ *1 - 3 months***	**3 - 6 bulan/ *3 - 6 Months***	**6 - 12 bulan/ *6 - 12 months***	**>= 12 bulan/ *>= 12 months***	**Jumlah/ *Total***	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	427.464.974.321	-	427.464.974.321	*Short-term bank loans*
Utang usaha	44.839.684.782	58.360.730	78.066.295	82.341.862	-	45.058.453.669	*Trade payables*
Utang lain-lain	7.857.031.597	-	-	-	-	7.857.031.597	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	11.994.087.208	-	-	-	-	11.994.087.208	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	4.253.241.667	8.366.363.542	13.495.861.111	30.456.473.264	148.208.952.778	204.780.892.362	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	416.260.000	35.000.000	5.000.000	15.000.000	882.250.000	1.353.780.000	*Lease liabilities*
Jumlah	**69.360.305.254**	**8.459.724.272**	**13.578.927.406**	**458.018.789.447**	**149.091.202.778**	**738.469.219.157**	***Total***

38. INSTRUMEN KEUANGAN / *38. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Pengukuran Nilai Wajar / ***Fair Value Measurement***

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as at September 30, 2026 and December 31, 2025:

	30 September 2026/*30 September 2026*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	233.892.284.110	233.892.284.110	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	41.951.585.867	41.951.585.867	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2.552.642.980	2.552.642.980	*Other receivables*
Investasi saham jangka pendek	186.240.782.500	186.240.782.500	*Short-term investment*
Aset Tidak Lancar			*Non-Current Assets*
Investasi saham jangka panjang	9.678.127.412	9.678.127.412	*Long-term investment*
Aset tidak lancar lainnya	24.053.656.340	24.053.656.340	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Keuangan	**498.369.079.209**	**498.369.079.209**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Current Liabilities*
Utang bank jangka pendek	499.910.852.749	499.910.852.749	*Short-term bank loan*
Utang usaha – pihak ketiga	40.358.511.815	40.358.511.815	*Trade payables – third parties*
Utang lain-lain – pihak ketiga	24.257.106.750	24.257.106.750	*Other payables – third parties*
Biaya masih harus dibayar	20.057.368.805	20.057.368.805	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	422.186.629	422.186.629	*Leases liabilities*
Utang bank jangka panjang	51.820.000.000	51.820.000.000	*Long-term bank loans*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa	401.246.677	401.246.677	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	98.564.319.784	98.564.319.784	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**735.791.593.209**	**735.791.593.209**	***Total Financial Liabilities***

38. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *38. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan) / ***Fair Value Measurement (continued)***

	31 Desember 2025/*31 December 2025*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	159.647.062.701	159.647.062.701	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	22.033.321.280	22.033.321.280	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	6.038.244.679	6.038.244.679	*Other receivables*
Investasi saham jangka pendek	239.130.390.000	239.130.390.000	*Short-term investment*
Aset Tidak Lancar			*Non-Current Assets*
Investasi saham jangka panjang	9.528.733.412	9.528.733.412	*Long-term investment*
Aset tidak lancar lainnya	19.153.529.699	19.153.529.699	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Keuangan	**455.531.281.771**	**455.531.281.771**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Current Liabilities*
Utang bank jangka pendek	427.464.974.321	427.464.974.321	*Short-term bank loan*
Utang usaha – pihak ketiga	45.058.453.669	45.058.453.669	*Trade payables – third parties*
Utang lain-lain – pihak ketiga	7.857.031.597	7.857.031.597	*Other payables – third parties*
Biaya masih harus dibayar	11.994.087.208	11.994.087.208	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	400.876.409	400.876.409	*Leases liabilities*
Utang bank jangka panjang	46.807.002.840	46.807.002.840	*Long-term bank loans*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang			*Non-current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa	818.138.584	818.138.584	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	137.371.342.157	137.371.342.157	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**677.771.906.785**	**677.771.906.785**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial postition are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Management has determined that the fair values of short-term financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

38. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar utang bank panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

Manajemen menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun.

38. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Measurement (continued)

Management has determined that the fair values of long-term financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

Fair value of the long-term bank loan approximated their carrying value because their interest rates are frequently repriced.

Management determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years.

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

a. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tancorp Abadi Nusantara untuk 1 unit kantor Voza Premium Office yang terletak di gedung Voza Premium Office lantai 33. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025. Perjanjian sewa telah diperpanjang hingga 31 Desember 2031. Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, jumlah pendapatan sewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.179.630.000 dan Rp 1.892.454.545 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dan PT Sentralsari Primasentosa dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2023 sampai dengan 2 Desember 2028 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa gudang pada PT Ragam Tangguh Fortindo. Perjanjian sewa memiliki masa sewa 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Company

a. On October 1, 2020, the Company signed a lease agreement with PT Tancorp Abadi Nusantara for 1 unit office Voza Premium Office located in tower Voza Premium Office 33th floor. The term of lease agreement is starts from January 1 2021 until December 31, 2025. The lease agreement has been extended until December 31, 2031. For nine months period ended September 30, 2026 and 2025, the rent revenue recognized amounting to Rp 1,179,630,000 and Rp 1,892,454,545 ,respectively were recored as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk and PT Sentralsari Primasentosa, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2023 until December 2, 2028 and can be extended according to the second party agreement.

c. Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the latest extension until December 31, 2028.

d. Based on the lease agreement, the Group leases several warehouse to PT Ragam Tangguh Fortindo. The lease agreement has a term of one year and may be renewed by mutual agreement.

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 1,5% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 1.619.828.739 dan Rp 1.524.291.296 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

   Pada periode sembilan bulan uang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, jumlah beban insentif masing-masing sebesar Rp 936.032.985 dan Rp 685.623.605 dicatat sebagai bagian dari akun "Lain-lain - neto" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak TI, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan neto kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.

c. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.181.421.982 dalam jangka waktu 3 tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Desember 2025. Perjanjian sewa telah diperpanjang hingga 15 Desember 2028.

d. Pada tanggal 4 Januari 2021, TI menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Prima Properti, pihak berelasi. PT Target Prima Properti akan memberikan jasa manajemen kepada Perusahaan. Pada 30 September 2026 dan 2025, jumlah beban jasa manajemen masing-masing adalah sebesar Rp 810.000.000 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. On July 8, 2013, DVI , a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in the Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 1,5% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. For nine months period ended September 30, 2026 and 2025, total management service fees amounted to Rp 1,619,828,739 dan Rp 1,524,291,296, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

   For nine months period ended September 30, 2026 and 2025, total incentive expense amounted to Rp 936,032,985 dan Rp 685,623,605, respectively, recored as part of the "Others - net" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary of TI, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condoltel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.

c. On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,181,421,982 with lease term of 3 years and extended until December 15, 2025. The lease agreement has been extended until December 15, 2028.

d. On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. In September 30, 2026 and 2025, the total cost of management services amounted to Rp 810,000,000, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL.

Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:
- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central support fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sebesar Rp 449.163.097 dan Rp 355.223.4344 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2025. Pada tanggal tanggal 18 Januari 2024 SPI menandatangani perjanjian baru yang dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2028.

b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive *fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. In February 2, 2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL.

As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:
- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30% - 35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.*
- *Central support fee of 3% from Revenue*

The amount of management services charged in September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 449,163,097 and Rp 355,223,344, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 units of shophouses located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement was for 5 years, which was set to expire on October 2, 2020, and has been extended until December 31, 2025. On January 18, 2024, SPI signed a new agreement with a term lasting until December 31, 2028.

b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an incentive fee, if the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%*

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (lanjutan)

- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sebesar Rp 421.212.524 dan Rp 414.288.015 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sebesar Rp 77.788.695 dan Rp 98.546.969 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (continued)

- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

The amount of management services charged in September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 421,212,524 and Rp 414,288,015, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

The amount of management services charged in September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 77,788,695 and Rp 98,546,969, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA) (lanjutan)

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central support fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sebesar Rp 505.539.360 dan Rp 459.768.211 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 7 Januari 2019, BTG menyewakan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 kepada PT Megadepo Indonesia (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2040.

PT Megadepo Indonesia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada BTG setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik BTG.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan sebidang tanah di Jalan Menganti No. 100 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 5 Juli 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan bangunan yang terletak di komplek pergudangan Tritan Point Banyu Urip Blok A-01 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA) (continued)

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*
- *Central support fee of 3% from Revenue*

The amount of management services charged in September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 505,539,360 and Rp 459,768,211, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

a. Based on the lease agreement on January 7, 2019, the Company leases a parcel of land in the Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 to PT Megadepo Indonesia (related parties) with a rental period from January 1, 2019 to January 1, 2040.

PT Megadepo Indonesia has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to BTG after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by PT Megadepo Indonesia becomes the property of BTG.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

a. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a parcel of land in the Jalan Menganti No. 100 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from July 5, 2021 to December 31, 2022 and has been extended until December 31, 2028.

b. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a building located at Tritan Point Banyu Urip warehouse Complex block A-01 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from May 2, 2021 to December 31, 2022 and has been extended until December 31, 2028.

40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *40. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW*

a. Aktivitas non - kas / *a. Non-cash activities*

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Supporting information for the consolidated statements of cash flows relating to activities that do not affect the cash flows are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	51.845.743.461	41.822.913.326	*Addition of investment properties through reclassification from inventories - real estate assets*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap	2.201.397.374	-	*Addition of fixed assets through reclassification from advance for purchase of fixed assets*
Penerbitan saham bonus	525.259.999.000	-	*Bonus shares issuance*
Penambahan persediaan aset real estat melalui reklasifikasi dari properti investasi	36.814.280.496	1.698.084.888	*Addition of inventories - real estate assets through reclassification from investment properties*
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	1.006.000.000	11.695.699.956	*Addition of real estate assets through reclassification from advance for purchase of land*

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan / *b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities*

30 September 2026/September 30, 2026

	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Transaksi non-kas/ *Non-cash transaction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Utang bank jangka pendek	427.464.974.321	72.445.878.428	-	499.910.852.749	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	184.178.344.997	(33.794.025.213)	-	150.384.319.784	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	1.219.014.993	(395.581.687)	-	823.433.306	*Lease liabilities*
Jumlah	**612.862.334.311**	**38.256.271.528**	**-**	651.118.605.839	***Total***

31 Desember 2025/December 31, 2025

	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Transaksi non-kas/ *Non-cash transaction***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	82.715.327.890	-	427.464.974.321	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	223.957.250.000	(39.778.905.003)	-	184.178.344.997	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	1.583.448.553	(364.433.560)	-	1.219.014.993	*Lease liabilities*
Jumlah	**570.290.344.984**	**42.571.989.327**	**-**	**612.862.334.311**	***Total***

41. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Grup membuat penyajian kembali pada laporan keuangan konsolidasiannya pada tanggal 1 Januari 2026/ 31 Desember 2025 untuk mencerminkan efek restrospektif atas perubahan kebijakan akuntansi (Catatan 3n) dan kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 3c).

Laporan posisi keuangan konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali pada tanggal 1 Januari 2026/31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

41. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group made restatements on their consolidated financial statements as of January 1, 2026/December 31, 2025 to reflect the restrospective effects of accounting policies changes (Note 3n) and business combination of entitity under common control (Note 3c).

The consolidated statements of financial position before and after restatement as of January 1, 2026/December 31, 2025 is as follows:

		Penyesuaian/*adjustments*			
	Sebelum penyajian kembali/ *Before restatement*	**Perubahan kebijakan akuntansi/ *changes of accounting policy***	**Kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Business combination of entity under common control***	**Setelah penyajian kembali/ *After restatement***	
ASET					***ASSETS***
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	157.457.165.079		2.189.897.622	159.647.062.701	*Cash and cash equivalents*
Jumlah Aset Lancar	**1.504.987.554.224**	**-**	**2.189.897.622**	**1.507.177.451.846**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR					***NON-CURRENT ASSETS***
Tanah yang belum dikembangkan	661.390.808.174	-	110.747.300.000	772.138.108.174	*Land not yet developed*
Properti investasi - neto	313.197.070.935	517.652.673.406	-	830.849.744.341	*Property investment- net*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.017.557.415.794**	**517.652.673.406**	**110.747.300.000**	**2.645.957.389.200**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**3.522.544.970.018**	**517.652.673.406**	**112.937.197.622**	**4.153.134.841.046**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS					***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK					***SHORT-TERM LIABILITIES***
Biaya masih harus dibayar	11.954.087.208	-	40.000.000	11.994.087.208	*Accrued expenses*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**599.455.397.212**	**-**	**40.000.000**	**599.495.397.212**	***Total Short-term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**747.451.572.762**	**-**	**40.000.000**	**747.491.572.762**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS					***EQUITY***
Saldo laba					*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya	494.668.115.701	487.653.274.778	-	982.321.390.479	*Unappropriated*
Proforma ekuitas dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	112.897.197.622	112.897.197.622	*Proforma equity from business combination of entities under common control*
Kepentingan non-pengendali	588.374.279.373	29.999.398.628	-	618.373.678.001	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	**2.775.093.397.256**	**517.652.673.406**	**112.897.197.622**	**3.405.643.268.284**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**3.522.544.970.018**	**517.652.673.406**	**112.937.197.622**	**4.153.134.841.046**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***