PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

Halaman
P a g e

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM PER 30 SEPTEMBER 2026 DAN 31 DESEMBER 2025 — 1 - 3
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND DECEMBER 31, 2025

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 — 4 - 5
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 — 6
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 — 7 - 8
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM — 9 - 123
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Grup")

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Arianto Sjarief
Alamat Kantor	:	Graha BIP Lantai 6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta 12930
Alamat Domisili	:	Jl. Cipete I/11 RT 007, RW 003, Cipete Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Andi Budhi Witjaksono
Alamat Kantor	:	Graha BIP Lantai 6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta 12930
Alamat Domisili	:	BSD Jl. Oliander 2 Blok T/6 Sektor 1-2, Rawabuntu, Serpong, Tanggerang Selatan
Jabatan	:	Direktur

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENTS OF
RESPONSIBILITIES ON
THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR NINE-MONTH ENDED
SEPTEMBER 30, 2026
AND FOR THE YEARS THAN ENDED

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK AND
SUBSIDIARIES ("Group")

We, the undersigned below:

Name	:	*Arianto Sjarief*
Office Address	:	*Graha BIP 6 Floor* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23* *Jakarta 12930*
Home Address	:	*Jl. Cipete I/11 RT 007,* *RW 003, South Cipete, Cilandak,* *South Jakarta*
Position	:	*President Director*
Name	:	*Andi Budhi Witjaksono*
Office Address	:	*Graha BIP 6 Floor* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23* *Jakarta 12930*
Home Address	:	*BSD Jl. Oliander 2 Blok T/6* *Sector 1-2, Rawabuntu, Serpong,* *South Tanggerang*
Position	:	*Director*

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Interim Consolidated Financial Statements;*
2. *The Interim Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information presented in the Interim Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
   b. The Interim Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 27 Oktober, 2026 / *October 27, 2026*
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors

PT. MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
METERAI TEMPEL
10000
F5A0FANX421955936

Arianto Sjarief	Andi Budhi Witjaksono
Direktur Utama/	Direktur/
President Director	*Director*

PT. MAGNA INVESTAMA MANDIRI, Tbk
Gedung BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto.Kavling 23,
Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan 12930

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 SEPTEMBER 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET				***ASSETS***
	Catatan/ *Notes*	**30 September/ *Sepetember 30,* 2026**	**31 Desember/ *December 31,* 2025**	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank	2,4,27&29	2.030.430.292	2.745.792.290	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	2,5&29	378.708.397	940.363.589	*Trade Receivables - Third Parties*
Piutang Lain-lain :				*Other Receivables :*
- Berelasi	2,27&29	2.953.999.992	4.343.999.992	*- Related Parties*
- Pihak Ketiga	2 & 29	133.492.581	-	*- Third Parties*
Persediaan	2 & 6	1.281.057.621	1.132.559.281	*Inventories*
Pajak Dibayar di Muka	2 & 16	693.525.859	697.535.859	*Prepaid Taxes*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2 & 7	1.122.443.735	795.935.680	*Advances and Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		**8.593.658.477**	**10.656.186.691**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Pajak Dibayar di Muka	2 & 16	696.801.850	-	*Prepaid Taxes*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2 & 7	91.120.065	142.375.092	*Advances and Prepaid Expenses*
Aset Tetap - Bersih	2 & 8	39.184.137.779	39.730.183.231	*Fixed Assets - Net*
Aset Hak Guna - Bersih	2 & 10	7.125.277.865	7.232.777.861	*Right-of-Use Assets - Net*
Properti Investasi	2 & 9	38.277.029.197	38.510.759.521	*Investment Properties*
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	2 & 11	6.667.065.334	6.669.887.084	*Shares Investment in Associates*
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	27	9.447.911.458	10.007.911.458	*Long Term Advance Investment*
Aset Pajak Tangguhan	2 & 16	13.298.879.475	13.190.903.475	*Deferred Tax Assets*
Aset Tidak Lancar Lainnya	2 & 29	6.500.000	6.500.000	*Other Non-Current Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**114.794.723.023**	**115.491.297.722**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**123.388.381.500**	**126.147.484.413**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS	**Catatan/ *Notes***	**30 September/ *Sepetember 30,* 2026**	**31 Desember/ *December 31,* 2025**	***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Bank	2,14,27,29&30	10.643.347.580	9.662.332.436	*Bank Loans*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2,12&29	1.180.916.699	841.600.008	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain:	2,13,29&30			*Other Payables:*
- Pihak Berelasi	27	175.000.000	175.000.000	*- Related Party*
- Pihak Ketiga		3.402.538.899	3.676.337.277	*- Third Parties*
Utang Pajak	2 & 16	849.040.981	1.396.933.780	*Taxes Payable*
Beban Akrual	2,15,27&29	4.316.898.889	3.239.568.963	*Accrued Expenses*
Liabilitas Kontrak	2 & 17	1.845.524.582	1.727.299.320	*Contract Liabilities*
Setoran Jaminan	2,18&29	77.500.000	89.247.400	*Guarantee Deposits*
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				*Current Portion Long-term Liabilities:*
- Utang Bank	2,14,27,29&30	4.432.079.371	11.045.000.001	*- Bank Loans*
- Liabilitas Sewa	2,10,29&30	-	59.813.925	*- Lease Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**26.922.847.001**	**31.913.133.110**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas Kontrak	2 & 17	11.033.112.523	11.550.289.675	*Contract Liabilities*
Setoran Jaminan	2,18&29	4.231.043	4.231.043	*Guarantee Deposits*
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
- Utang Bank	2,14,27,29&30	44.592.647.005	38.293.648.653	*- Bank Loans*
Liabilitas Imbalan Kerja	2 & 19	2.452.143.317	2.452.985.258	*Employee Benefits Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**58.082.133.888**	**52.301.154.629**	***Total Non-Current Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**85.004.980.889**	**84.214.287.739**	***Total Liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
PER 30 SEPTEMBER 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	30 September/ *Sepetember 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal Saham , Modal Dasar 6.996.919.023 saham yang terdiri dari 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 5.993.838.046 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50 per saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.003.080.977 saham seri A dan 2.408.096.358 saham Seri B per 30 September 2026 dan 1.003.080.977 saham seri A dan 2.407.455.380 saham Seri B per 31 Desember 2025	20	220.712.915.600	220.680.866.700	*Capital - 6,996,919,023 shares consisting of 1,003,080,977 Series A shares with par value of Rp 100 per shares and 5,993,838,046 Series B shares with par value of Rp 50 per shares Issued and Fully Paid Capital - 1,003,080,977 Series A shares and 2,408,096,358 Series B shares as of September 30, 2026 and - 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,455,380 Series B shares as of December 31, 2025*
Tambahan Modal Disetor	2 & 21	(42.623.255.620)	(42.623.896.598)	*Additional Paid-in Capital*
Saldo Rugi	32	(149.446.496.250)	(145.898.169.430)	*Deficit*
Sub Jumlah		**28.643.163.730**	**32.158.800.672**	***Sub total***
Kepentingan Non-Pengendali	2 & 22	9.740.236.881	9.774.396.002	*Non-Controlling Interest*
Ekuitas - Bersih		**38.383.400.611**	**41.933.196.674**	***Equity - Net***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**123.388.381.500**	**126.147.484.413**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
PENDAPATAN	2,23&28	34.103.452.425	37.975.426.541	***REVENUES***
BEBAN LANGSUNG	2 & 24	(14.137.114.433)	(14.139.176.044)	***DIRECT EXPENSES***
LABA KOTOR		**19.966.337.992**	**23.836.250.497**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA	2 & 25	(13.885.519.344)	(12.481.930.007)	***OPERATING EXPENSES***
LABA USAHA		**6.080.818.648**	**11.354.320.490**	***OPERATING PROFIT***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2			***OTHER INCOME (CHARGES)***
Bunga Deposito dan Jasa Giro		10.193.270	15.857.301	*Time Deposit and Bank Account Interest*
Laba Selisih Kurs - Bersih		48.844.609	40.171.289	*Gain on Foreign Exchange - Net*
Bunga Pinjaman Bank	14	(4.048.484.146)	(4.913.411.398)	*Interest of Bank Loans*
Bunga Liabilitas Sewa	10	(1.446.077)	(6.714.382)	*Interest on Lease Liabilities*
Administrasi dan Provisi Bank		(3.608.231.894)	(154.570.432)	*Bank Charges and Provisions*
Beban Insentif Pengelolaan Hotel		(830.872.583)	(1.094.485.685)	*Incentive Hotel Management Fees*
Beban Pajak		(200.000)	(24.687.026)	*Tax Expense*
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	11	(2.821.750)	(210.360.585)	*Gain (Loss) on Associated Entities*
Lain-lain - Bersih		4.961.284	182.494.650	*Others - Net*
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		**(8.428.057.287)**	**(6.165.706.268)**	***Total Other Charges - Net***
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL		**(2.347.238.639)**	**5.188.614.222**	***INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX***
PAJAK FINAL	2	(45.513.047)	(56.012.250)	***FINAL TAX***
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**(2.392.751.686)**	**5.132.601.972**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX***
Kini		(1.297.710.255)	(2.504.027.173)	*Current*
Tangguhan	2 & 16	107.976.000	121.849.640	*Deferred*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		**(1.189.734.255)**	**(2.382.177.533)**	***Total Income Tax Expense - Net***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (Lanjutan)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE NINE-MONTH PERIODS SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025 (Continued)
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN		**(3.582.485.941)**	**2.750.424.439**	***NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				***Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss***
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih		**-**	**-**	*Remeasurement of Employee Benefits Liability - Net*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		**(3.582.485.941)**	**2.750.424.439**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	26	(3.548.326.820)	2.687.199.394	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali	22	(34.159.121)	63.225.045	*Non-Controlling Interest*
Jumlah		**(3.582.485.941)**	**2.750.424.439**	***Total***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	26	(3.548.326.820)	2.687.199.394	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan Non-Pengendali	22	(34.159.121)	63.225.045	*Non-Controlling Interest*
Jumlah		**(3.582.485.941)**	**2.750.424.439**	***Total***
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2 & 26	**(1,04)**	**0,79**	***INCOME (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Laba (Rugi)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas *Total Equity*	
SALDO PER 31 DESEMBER 2024		**220.677.907.050**	**(42.623.955.791)**	**(147.830.835.829)**	**30.223.115.430**	**1.382.319.337**	**31.605.434.767**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***
Uang Muka Setoran Modal dari Kepentingan Non-Pengendali	22	-	-	-	-	5.020.000.000	5.020.000.000	*Advance for Paid-in Capital Non-Controlling Interest*
Setoran Modal		1.689.600	33.792	-	1.723.392	-	1.723.392	*Additional Paid-in Capital*
Laba (Rugi) Bersih Periode 2025		-	-	2.687.199.394	2.687.199.394	63.225.045	2.750.424.439	*Net Income (Loss) Period 2025*
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2025		**220.679.596.650**	**(42.623.921.999)**	**(145.143.636.435)**	**32.912.038.216**	**6.465.544.382**	**39.377.582.598**	***BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2025***
SALDO PER 31 DESEMBER 2025	20 & 21	**220.680.866.700**	**(42.623.896.598)**	**(145.898.169.430)**	**32.158.800.672**	**9.774.396.002**	**41.933.196.674**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***
Setoran Modal		32.048.900	640.978	-	32.689.878	-	32.689.878	*Additional Paid-in Capital*
Laba (Rugi) Bersih Periode 2026		-	-	(3.548.326.820)	(3.548.326.820)	(34.159.121)	(3.582.485.941)	*Net Income (Loss) Period 2026*
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2026		**220.712.915.600**	**(42.623.255.620)**	**(149.446.496.250)**	**28.643.163.730**	**9.740.236.881**	**38.383.400.611**	***BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2026***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

The accompanying Notes no the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		34.250.844.033	37.911.792.327	*Receipt from Customers*
Pembayaran kepada:				*Payments for:*
Pemasok		(15.143.013.525)	(15.372.764.950)	*Suppliers*
Direksi dan Karyawan		(9.306.771.503)	(8.718.711.532)	*Directors and Employees*
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**9.801.059.005**	**13.820.315.845**	***Cash Provided by Operating Activities***
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		10.193.270	15.857.301	*Receipt from Finance Income*
Pembayaran atas Beban Keuangan		(4.049.930.223)	(4.920.125.780)	*Payment of Finance Costs*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(2.655.991.256)	(3.770.036.565)	*Payment of Income Tax*
Pembayaran Pajak Final		(73.931.284)	(34.843.750)	*Payment of Final Tax*
Pembayaran Manfaat Karyawan	19	(841.941)	-	*Payment of Employee Benefits*
Beban Lain-lain - Bersih		(4.360.430.767)	(1.050.079.810)	*Other Expenses - Net*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**(1.329.873.196)**	**4.061.087.241**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan Aset Tetap	8 & 30	(1.950.389.804)	(492.903.942)	*Acquisition of Property and Equipment*
Penarikan (Peningkatan) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	27	560.000.000	-	*Withdrawal (Increase) in Long Term Advance Investment*
Pengembalian Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	27	2.890.000.000	-	*Decrease in Other Receivables - Related Party*
Penambahan Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	27	(1.500.000.000)	-	*Increase in Other Receivables - Related Party*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		**(389.804)**	**(492.903.942)**	***Net Cash Provided by Investing Activities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (Lanjutan)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE NINE-MONTH PERIODS SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025 (Continued)
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	**2026**	**2025**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Peningkatan Setoran Modal	20 & 21	32.689.878	1.723.392	*Additional Paid-in Capital*
Pembayaran Liabilitas Sewa	10 & 30	(59.813.925)	(72.035.618)	*Payment of Lease Liabilities*
Pembayaran Utang Bank	14 & 30	(44.440.776.116)	(11.108.941.738)	*Payment of Bank Loan*
Penerimaan Utang Bank	14 & 30	45.378.801.165	1.609.360.828	*Proceeds from Bank Loan*
Pembayaran Provisi		(296.000.000)	-	*Payment of Provision*
Peningkatan Utang Lain-lain Pihak Berelasi	27		150.000.000	*Additional in Other Payables - Related Party*
Penerimaan (Pengembalian) Uang Muka Setoran Modal dari Kepentingan Non-Pengendali		-	5.020.000.000	*Receipt (Withdrawal) of Paid-in Capital from Non-Controlling Interest*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		**614.901.002**	**(4.399.893.136)**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
PENURUNAN BERSIH KAS DAN BANK		**(715.361.998)**	**(831.709.837)**	***NET DECREASE IN CASH ON HAND AND CASH IN BANK***
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN		**2.745.792.290**	**3.420.633.362**	***CASH ON HAND AND CASH IN BANK, BEGINNING***
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN		**2.030.430.292**	**2.588.923.525**	***CASH ON HAND AND CASH IN BANK, ENDING***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Perusahaan) didirikan di Jakarta dengan nama PT Arkasa Utama Leasing berdasarkan Akta No. 10 tanggal 9 Maret 1984, yang dibuat di hadapan Notaris Jacinta Susanti, S.H. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5118.HT.01-01.Th84 tanggal 13 September 1984 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9, Tambahan No. 124 tanggal 31 Januari 1989.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 16 tanggal 19 Juni 2025 mengenai Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, mengenai Pasal 19 ayat 2 dan 7, mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. Akta perubahan tersebut telah diterima, dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0184433 tanggal 15 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang hotel berbintang, aktivitas Perusahaan *holding*, vila, apartemen hotel, restoran, bar, penyewaan venue dan *real estate*.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk adalah entitas induk Perusahaan dan Chemical Asia Corporation Pte. Ltd. merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

1. GENERAL

a. Company Establishment and General Information

PT Magna Investama Mandiri Tbk (the Company) was established in Jakarta under the name of PT Arkasa Utama Leasing through Notarial Deed No. 10 dated March 9, 1984, made before Jacinta Susanti, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-5118.HT.01-01.Th84 dated September 13, 1984, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 9, Supplement No. 124 dated January 31, 1989.

The Company's Articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 16 dated June 19, 2025, concerning the Deed of Statement of Shareholders Resolutions, made before Notary Edi Priyono, S.H., regarding changes to the Company's Articles of Association, Article 19 paragraphs 2 and 7, concerning the duties and responsibilities of the Board of Directors. The deed of amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System Database of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0184433 dated July 15, 2025.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purposes and objectives are to engage in the operation of star-rated hotels, holding company activities, villas, hotel apartments, restaurants, bars, venue rental, and real estate.

The Company's main principal activity is investment in its Subsidiaries.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk is the Company's parent entity, and Chemical Asia Corporation Pte. Ltd. is the Company's ultimate holding Company.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-316/D.04/ 2014 dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") yang mengijinkan Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 105 per saham dan sebanyak 100.000.000 (seratus juta) Waran Seri I dengan ketentuan setiap pemegang saham yang memiliki 7 (tujuh) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru. Pada tanggal 7 Juli 2014, saham dan waran tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 135 tanggal 15 Juni 2017 Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Perusahaan menyetujui penerbitan waran sebesar 33,33% dari saham yang disetor sebesar 100.000.000 waran Seri I, berkaitan dengan rencana pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan melalui Penawaran Umum yang sebelumnya berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Ficomindo Buana Registrar dengan No. 01/CS/FBR-MGNA/I/17 atas pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 388.285 waran menjadi saham. Akta ini telah menerima persetujuan dari Surat Keterangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0147662 tanggal 19 Juni 2017.

Berdasarkan Surat No. 05/CS/FBR/MGNA/ VIII/17 tanggal 24 Agustus 2017 dari Biro Administrasi Efek PT Ficomindo Buana Registrar, sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I, telah dilaksanakan konversi 148.100 Waran menjadi saham.

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of the Company's Shares

On June 30, 2014, the Company obtained a Notice of Effectiveness of Registration Statement No. S-316/D.04/2014 from Board of Commissioners of Financial Services Authority ("OJK") allowing it to conduct the Initial Public Offering of 700,000,000 (seven hundred million) shares to the public with par value of Rp100 each share at the offering price of Rp 105 each share and 100,000,000 (one hundred million) Series I Warrants, whereby a shareholder who has 7 (seven) new shares entitles to obtain 1 (one) Series I Warrant that 1 (one) Series I Warrant entitles the holder to buy 1 (one) new share. On July 7, 2014, the shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange.

According to Deed of Meeting Resolutions No. 135 dated June 15, 2017, of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., the Company approved the issuance of warrant of 33.33% from the paid-up shares of 100,000,000 warrants Series I, in relation to the plan of share issuance in the Company's savings through Initial Public Offering previously Letter from PT Ficomindo Buana Registrar No. 01/CS/ FBR-MGNA/I/17 for the Administration office of listed shares implementation of Series I Warrants of 388,285 warrants into shares. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0147662 dated June 19, 2017.

According to Letter No. 05/CS/FBR/MGNA/ VIII/17 dated August 24, 2017, from the Securities Administration Agency of PT Ficomindo Buana Registrar, in connection with the implementation of the Series I Warrants, 148,100 Warrants have been exercised into shares.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Lanjutan)

Pelaksanaan Waran tersebut di atas mengubah Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan. Jumlah modal ditempatkan dan disetor Perusahaan kini menjadi 1.003.080.977 saham, terdiri dari 1.000.000.000 saham awal dan konversi waran 3.080.977 saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 59 tanggal 13 September 2017 oleh Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., para pemegang saham telah menyetujui penerbitan Waran sebanyak - banyaknya 33,33% dari saham yang telah disetor atau sebesar 100.000.000 Waran.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan menyetujui:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal Perusahaan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada para pemegang saham Perusahaan melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal Perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.382 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).

2. Penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477 saham. Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal Perusahaan tersebut di atas.

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of the Company's Shares (Continued)

The implementation of the above Warrants, has amended Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association. The Company's issued and paid-up capital is now 1,003,080,977 shares, consisting of 1,000,000,000 initial shares and warrant conversion of 3,080,977 shares warrants.

According to Deed of Meeting Decision No. 59 dated September 13, 2017, by Notary Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., the shareholders have approved the issuance of Warrants as much as 33.33% of the paid shares or 100,000,000 Warrants.

According to the Deed of Meeting Resolutions of the Company No. 113 dated October 24, 2022, by Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., a notary in South Jakarta, the Company has approved:

1. *The Company's plan to increase the Company's capital by providing Pre-emptive Rights (HMETD) to the Company's shareholders through a limited public offering mechanism with HMETD in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,382 Series B shares, shares with a nominal value of Rp. 50 (fifty rupiah) each share.*

2. *The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the Company's aforementioned capital.*

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Lanjutan)

3. Hal-hal sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Subtitusi kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek sehubungan dengan adanya penerbitan saham baru setelah selesainya proses HMETD Perusahaan yang memberikan 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.

b) Nobhil Capital Coorpotaion selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.

c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.959 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perusahaan, untuk selanjutnya modal Perusahaannya adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of the Company's Shares (Continued)

3. Matters in connection with the relaxation of the increase in the Company's issued and paid-in capital by granting authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares to be issued and the increase in the Company's issued and paid-in capital in accordance with the results of the implementation of capital increase through HMETD and the issuance of warrants.

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, a Securities Administration Bureau regarding the issuance of new shares following the completion of the Company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the Company's shareholding is as follows:

a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.

b) Nobhil Capital Coorporation as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.

c) Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,959 Series B shares.

Thus, in connection with the completion of the Company's HMETD, the Company's capital will henceforth be as follows:

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Lanjutan)

Modal dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.359 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.816.800, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.382 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.719.100 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham karena itu komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150.

b) Masyarakat dan Nobhil Capital Coorporation sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal total sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B dengan nilai nominal total Rp 655.546.100

Sampai dengan tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing terdapat 640.978 waran dan 59.193 waran yang dikonversi menjadi saham Perusahaan. Dengan demikian, jumlah waran seri II per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing menjadi 343.211.464 dan 343.852.442 unit waran.

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of the Company's Shares (Continued)

The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,359 shares, or with a total of Rp 220,677,816,800, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,382 Series B shares with a total of Rp 120,369.719,100 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the stock ownership is as follows:

a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk hold 2,394,283,423 Series B shares with a total value of Rp 119,714,171,150.

b) Public and Nobhil Capital Coorporation hold 1,003,080,977 Series A shares with a total value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares with a total value of Rp 655,546,100.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, 640,978 warrants and 59,193 warrants, respectively, have been converted into the Company's shares, respectively. Accordingly, the number of Series II warrant outstanding as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to 343,211,464 and 343,852,442, units, respectively.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Lanjutan)

Dengan demikian komposisi kepemilikan saham Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering of the Company's Shares (Continued)

Thus, the composition of Company's stock ownership for the years ended September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*		
	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Seri A			**Series A**
Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh:			*Total Number of Shares Issued and Fully Paid:*
Pemecahan Nilai Nominal Saham dari Rp 2.500.000 menjadi Rp 100 per saham	300.000.000	300.000.000	*Stock Split of Par Value from Rp 2,500,000 per share to Rp 100 per share*
Saham Baru dari Penawaran Perdana Saham kepada Masyarakat	703.080.977	703.080.977	*New Shares Issued related to Initial Public Offering*
Sub Jumlah	**1.003.080.977**	**1.003.080.977**	***Sub Total***
Seri B			**Series B**
Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh:			*Total Number of Shares Issued and Fully Paid:*
Saham Baru dari Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD	2.407.455.380	2.407.396.187	*New Shares Issued related to Limited Public Offering with Right Issue*
Konversi Waran Seri II	640.978	59.193	*Conversion of Series II Warrants*
Sub Jumlah	**2.408.096.358**	**2.407.455.380**	***Sub Total***
Jumlah Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh pada Tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025	**3.411.177.335**	**3.410.536.357**	***Total Issued and Fully Paid Capital as of September 30, 2026 and December 31, 2025***

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Notaris No. 467 pada tanggal 26 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0043423.AH.01.02 TAHUN 2023 tanggal 27 Juli 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Marcia Maria Tri Martini	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Michelle Elisa Rusli	:	*Independent Commissioner*
Direktur Utama	:	Arianto Sjarief	:	*President Director*
Direktur	:	Andi Budhi Witjaksono	:	*Director*

Komite Audit

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

Ketua	:	Michelle Elisa Rusli	:	*Chairman*
Anggota	:	Julia Widjaja	:	*Members*

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Pengangkatan Pejabat Sekretaris Perusahaan tanggal 10 Januari 2024, Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 adalah Sri Debora Irawati.

1. GENERAL (Continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, and Employees

Boards of Commissioners and Directors

According to the Notarial Deed No. 467 dated July 26, 2023, made before Jimmy Tanal, S.H, M.Kn., which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0043423.AH.01.02 TAHUN 2023 dated July 27, 2023, structure of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

Audit Committee

The structure of the Company's Audit Committee as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

Corporate Secretary

According to the Letter of Appointment of Corporate Secretary dated January 10, 2024, the Company's Corporate Secretary as of September 30, 2026, was Sri Debora Irawati.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (Lanjutan)

Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

(1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

(2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.

(3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Emiten atau Perusahaan Publik.
- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

(4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

1. GENERAL (Continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, and Employees (Continued)

Corporate Secretary (Continued)

According to Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the functions of a Corporate Secretary are as follows:

(1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.

(2) Provide input to the Boards of Directors and Commisioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.

(3) Assist the Boards of Directors and Commisioners in the corporate governance implementation covering:

- *Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.*
- *Timely report submissions to the Financial Services Authority.*
- *Implementation and documentation of the Shareholder General Meetings.*
- *Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
- *Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.*

(4) As a liaison among Public Companies, shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK), and other stakeholders.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (Lanjutan)

Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Dewan Komisaris, Direksi dan Manajemen Kunci. Jumlah kompensasi kepada Manajemen Kunci Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, and Employees (Continued)

Corporate Secretary (Continued)

Key management personnel of the Company include the Boards of Commissioners, Directors and Key Management Personnel. The total compensation for the Company's Key Management Personnel for the year ended September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Dewan Komisaris, Direksi dan Manajemen Kunci	11,583,113,696	16,845,150,704	*Board of Commissioner, Directors and Key Management Personnel*

Tidak ada kompensasi dalam bentuk imbalan kerja jangka panjang lainnya ataupun pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Perusahaan.

There was no compensation of other long-term benefits or share-based payment to key management personnel of the Company.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebanyak 49 orang.

The number of employees of the Company and Subsidiaries as of September 30, 2026 and December 31, 2025 were 49 employees, respectively.

d. Struktur Entitas Anak

Rincian komposisi kepemilikan Entitas Anak yang dikonsolidasi, selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup", adalah sebagai berikut:

d. Structure of the Subsidiary

The composition of the ownership interest in Subsidiaries, together with the Company, herein after referred to as the "Group", is as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	**Kegiatan Usaha/ *Principal Activity***	**Domisili/ *Domicile***	**Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ *Start of Commercial Operations***	**Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership***		**Total Aset sebelum Eliminasi/ *Total Assets before Elimination***	
				30 September/ *September 30,* 2026	**31 Desember/ *December 31,* 2025**	**30 September/ *September 30,* 2026**	**31 Desember/ *December 31,* 2025**
Kepemilikan Langsung/*Direct Ownership*							
PT Grha Swahita	Perhotelan/*Hotel*	Bali	2013	98,17%	98,17%	82.640.164.843	84.492.146.723
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ *Apartment Rental*	Jakarta	2013	99,99%	99,99%	39.660.382.062	40.058.334.119

1. UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, S.H., No. 21 tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan membeli saham PT Grha Swahita sebanyak 53.580 lembar saham dari PT Tridaya Investindo dengan harga sebesar Rp 66.010.560.000.

Perusahaan mencatat Tambahan Modal Disetor atas rugi pembelian saham dari pihak sepengendali sebesar Rp 88.653.171.649 (Catatan 21).

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, S.H., No. 19 tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan membeli saham PT BIP Sentosa sebanyak 25.000 lembar saham dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan harga sebesar Rp 25.000.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, S.H., No. 20 tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan membeli saham PT BIP Sentosa sebanyak 17.199 lembar saham PT Tridaya Investindo dengan harga sebesar Rp 17.199.000.000.

Perusahaan mencatat Tambahan Modal Disetor atas rugi pembelian saham dari pihak sepengendali sebesar Rp 1.074.594.514 (Catatan 21).

PT Padi Unggul Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., No. 28 tanggal 12 Mei 2022, Perusahaan menjual saham PT Padi Unggul Indonesia sebanyak 185.412 lembar saham kepada Sutan Agri Resources Pte. Ltd. dengan harga sebesar Rp 15.000.

Perusahaan mencatat Tambahan Modal Disetor atas laba penjualan saham dari pihak sepengendali sebesar Rp 47.038.403.645 (Catatan 21).

1. GENERAL (Continued)

d. Structure of the Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita

According to Notarial Deed No. 21 of Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, the Company purchased 53,580 shares of PT Grha Swahita from PT Tridaya Investindo for Rp 66,010,560,000.

The Company recorded Additional Paid-in Capital on the loss on purchase of shares from a party under common control amounting to Rp 88,653,171,649 (Note 21).

PT BIP Sentosa

According to Notarial Deed No. 19 dated August 31, 2022, of Edi Priyono, S.H., the Company purchased 25,000 shares of PT BIP Sentosa from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk for Rp 25,000,000,000.

According to Notarial Deed No. 20 dated August 31, 2022, of Edi Priyono, S.H., the Company purchased 17,199 shares of PT BIP Sentosa from PT Tridaya Investindo for Rp 17,199,000,000.

The Company recorded Additional Paid-in Capital on the loss on purchase of shares from a party under common control amounting to Rp 1,074,594,514 (Note 21).

PT Padi Unggul Indonesia

According to Notarial Deed No. 28 dated May 12, 2022, of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., the Company sold 185,412 shares of PT Padi Unggul Indonesia to Sutan Agri Resources Pte. Ltd. for Rp 15,000.

The Company recorded Additional Paid-in Capital on the gain on sales of shares from a party under common control amounting to Rp 47,038,403,645 (Note 21).

1. UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (Lanjutan)

Kronologi Kepemilikan Entitas Anak

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), di mana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP"). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaa PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita ("GS") yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo ("TDI") sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.

2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa ("BS") yang dimiliki oleh BIPP sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.

1. GENERAL (Continued)

d. Structure of the Subsidiary (Continued)

Chronology of Subsidiaries Ownership

According to the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, the Company carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP"). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250, detailed as follows:

1. *Approximately 54.84% of the funds will be used to take over PT Grha Swahita's ("GS") 53,580 shares owned by PT Tri Daya Investindo ("TDI") with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-in capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.*

2. *Approximately 20.77%, will be used to take over PT BIP Sentosa ("BS") shares owned by BIPP in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-in capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.*

1. UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (Lanjutan)

Kronologi Kepemilikan Entitas Anak (Lanjutan)

3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Grup yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2026.

1. GENERAL (Continued)

d. Structure of the Subsidiary (Continued)

Chronology of Subsidiaries Ownership (Continued)

3. Approximately 14.29% will be used to take over BS 17,199 shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-in capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.

4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the Group's main business activities, namely GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

e. Completion of the Interim Consolidated Financial Statements

The management of the Group is responsible for the fair preparation and presentation of the interim consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on October 27, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

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

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun sesuai dengan PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian interim adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada awal periode komparatif yang disajikan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis for the Preparation of Interim Consolidated Financial Statements

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprises the Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountant (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia or DSAK IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosure issued by Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan).

The interim consolidated financial statements are prepared in accordance with SFAS 201: Presentation of Financial Statements.

The interim consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis, except for the interim consolidated statement of cash flows which uses the cash basis.

The measurement in the preparation of interim consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The reporting currency used in the preparation of the interim consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the interim consolidated statement of financial position at the beginning of comparative period is presented.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim (Lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Penerapan dari standar dan amendemen berikut terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2026, tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian interim pada periode berjalan:

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam

Standar baru berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2027 adalah:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Penerapan retrospektif standar ini diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen pada laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

a. Basis for the Preparation of Interim Consolidated Financial Statements (Continued)

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (SFAS)

The adoption of the following standard and amendments to accounting standards, effective January 1, 2026, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the interim consolidated financial statements for the current period:

- *Amendment of SFAS 109 and SFAS 107: Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to SFAS 109 and SFAS 107: Contracts Referencing Nature-dependent Electricity*

The new standard is effective beginning January 1, 2027:

- *SFAS 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements*

Retrospective application of the standard is required, and so the comparative information for the financial year ending December 31, 2026 will be restated in accordance with this standard.

As of the completion date of these interim consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of the new standard and amendments on the Group's interim consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian. PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian interim. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

a. kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

b. Principle of Consolidation

The Group applied SFAS 110: Consolidated Financial Statements. This SFAS requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present interim consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

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

Therefore, the investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

a. power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
b. exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c. the ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

a. pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*;
b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual;
c. hak suara dan hak suara potential investor.

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

Laporan keuangan konsolidasian interim:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra Grup yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Grup.

Entitas pelapor memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian interim dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal akuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

b. Principle of Consolidation (Continued)

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

a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee;
b. rights arising from other contractual arrangement(s);
c. the entity's voting rights and potential voting rights.

Investor reassesses 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.

The interim consolidated financial statements:

- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the interim consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the interim consolidated financial statements at the acquisition date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Entitas induk dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Kepentingan Non Pengendali (NCI)

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari Grup dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

b. Principle of Consolidation (Continued)

The parent and subsidiary are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

Non-Controlling Interest (NCI)

A parent presents NCIs in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in Ownership Interests

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Kehilangan Pengendalian

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;

b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan PSAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 109: Instrumen Keuangan, atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;

c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 224: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

(a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:

(i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
(ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
(iii) Merupakan personel manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

b. Principle of Consolidation (Continued)

Loss of Control

If the parent entity losses control over a subsidiary, the parent entity:

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant SFASs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with SFAS 109: Financial Instruments, or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;

c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Related Party Transactions

The Group has adopted SFAS 224: Related Party Disclosures.

A party is considered related to the Group if:

(a) A person or a close member of the 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.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

(b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:

(i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
(ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas ain tersebut adalah anggotanya).
(iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
(iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
(v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelanggarakan program tersebut, entitas sponsor juga berelasi 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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

c. Related Party Transactions (Continued)

(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 benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also 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).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

(viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

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

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

d. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 109: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dapat dipahami oleh pengguna laporan keuangan konsolidasian interim, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

c. Related Party Transactions (Continued)

(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.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Those terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the interim consolidated financial statements.

d. Financial Instruments

The Group adopted SFAS 109: Financial Instruments. This SFAS provides the classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and the business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of interim consolidated financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the interim consolidated statement of financial position when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined on initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at amortized cost, (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income, and (iii) financial assets at fair value through profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit di mana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan bank, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain, dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

(i) Financial Assets at Amortized Cost

Financial assets at amortized cost comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Group's cash on hand and cash in bank, trade receivables - third parties, other receivables, and other non-current assets were included in this category.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

(iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Ase

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

(ii) Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

Financial assets at fair value through other comprehensive income comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group had no financial assets at fair value through other comprehensive income as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

(iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). On initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

(iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi (Lanjutan)

keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

(iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (Continued)

fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of September 30, 2026 and December 31, 2025

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;

b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personel; atau

c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 109, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument), contingent consideration in a business combination and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

a. If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;

b. A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or

c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not financial assets in the scope of SFAS 109, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, setoran jaminan penyewa, dan liabilitas sewa Grup termasuk dalam kategori ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

d. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities designated as fair value through profit or loss, the Group recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

ii) Financial Liabilities at Amortized Cost

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's trade payables - third parties, other payables, bank loans, accrued expenses, rental guarantee deposits, and lease liabilities were included in this category.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Persediaan

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

f. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

g. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK 216: Aset Tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

e. Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizeable value. Cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

f. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

g. Fixed Assets

The Group adopted SFAS 216: Fixed Asset.

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the Straight-line method over the useful life of the assets. The estimated useful lives are as follows:

	Tahun/ *Year*	
Bangunan	**20 - 25**	***Buildings***
Mesin	**8**	***Machinery***
Kendaraan	**5**	***Vehicles***
Inventaris Hotel	**4**	***Hotel Equipment***
Inventaris Kantor	**4**	***Office Equipment***

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, menyesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviews the residual values, useful lives, and methods of depreciation, and, if appropriate, adjustes them prospectively.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

g. Fixed Assets (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land at the time of acquisition was first recognized as part of the acquisition of land.

The cost of repairs and maintenance is charged to the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:

- Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
- Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
- Kontrak memiliki substansi komersial.
- Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.

ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
iii. Tentukan harga transaksinya.
iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu)

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai “Liabilitas Kontrak”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

h. Revenue and Expenses Recognition

The Group has adopted SFAS 115: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the five-step revenue recognition model as follows:

i. Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria are met:

- *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
- *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
- *The contract has commercial substance.*
- *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*

ii. Identify the performance obligations in the contract.
iii. Determine the transaction price.
iv. Allocate the transaction price to each performance obligation.
v. Recognize revenue when a performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Lease Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on space lease are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on space lease received in advance are deferred and recorded as “Contract Liabilities”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrual).

i. Perpajakan

Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 370: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak. Aset 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 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.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak. Grup mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak ke dalam pos aset dan liabilitas serupa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

h. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Expenses

Interest expense is recognized as the interest payable, taking into account the effective yield on the assets.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

i. Taxation

Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS 370: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities. Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Tax Amnesty Approval (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the tax amnesty asset and liabilities is 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 and cash equivalents to be settled by the Group in accordance with the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

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. The Group reclassifies tax amnesty assets and liabilities into similar assets and liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak penghasilan kini diakui dalam laba rugi, kecuali pajak yang berkaitan dengan item yang diakui di luar laba rugi, baik pada penghasilan komprehensif lain atau langsung kepada ekuitas. Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan, sepanjang perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dikompensasikan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

i. Taxation (Continued)

Current Tax

Current tax is determined based on the taxable income for the current year and computed based on the tax rates and tax laws that are enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Current income tax is recognized in the profit or loss, except to the extent that the tax relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an tax assessment letter is received or, if appealed by the Group, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of uncompensated tax losses to the extent that it is probable for temporary differences and carry forward of uncompensated tax losses to be utilized in deducting future taxable profit.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup meninjau kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada periode saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara pajak aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

j. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

i. Taxation (Continued)

Deferred Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the benefits of that deferred tax assets to be utilized. At each reporting date, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets and recognizes previously unrecognized deferred tax asset, to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

j. Basic Earnings (Loss)per Share

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to owners of the part entity by the weighted-average number of shares outstanding during the year.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Laba (Rugi) per Saham Dasar (Lanjutan)

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat proses konversi semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusi menjadi saham biasa.

k. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim Grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 17.998 dan Rp 16.782 per 1 USD.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

j. Basic Earnings (Loss) per Share (Continued)

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attibributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

k. Transaction and Balance in Foreign Currency

In preparing the interim consolidated financial statements of the Group, transactions in currencies other than the Group's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

The exchange rates used as of September 30, 2026 and December 31, 2025 were Rp 17,998 and Rp 16,782 for USD 1, respectively.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi 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 bersih 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

l. Investments in Associates Entities

An associate is an entity 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 an associate 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 SFAS 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 of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing it's 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

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 bersih 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 bersih 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 Aset (PSAK 236), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236, Penurunan Nilai Aset, 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

l. Investments in Associates Entities (Continued)

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 the associate or a joint venture 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 SFAS 236: Impairment of Assets (SFAS 236), are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with SFAS 236, Impairment of Assets, 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 SFAS 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. 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 239. Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi dalam laba rugi dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas 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 kepemilikan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

l. Investments in Associates Entities (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 SFAS 239. The Group recognizes gain and loss on the disposal of associate investments in profit or loss on the remaining investments. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. All amounts recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified 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 investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi 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 atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

m. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel dibebankan dalam akun beban akrual.

n. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 240: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

l. Investments in Associates Entities (Continued)

When the Group reduces its ownership interest in an associate but 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 the Group transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's interim consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

m. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases are charged to the accrued expenses account.

n. Investment Properties

The Group adopted SFAS 240: Investment Properties.

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	**Tidak Disusutkan**
Bangunan	**20 tahun**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

n. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

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

Land	***Not Depreciated***
Buildings	***20 years***

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 its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

o. Sewa

Grup menerapkan PSAK 116: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi.

Sebagai Penyewa

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

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, aset tersebut tidak teridentifikasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

n. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

o. Leases

The Group adopted SFAS 116: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset.

As a Lessee

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

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

o. Leases (Continued)

As a Lessee

- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset thoughout the period of use; and*

- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

o. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

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

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang ataupun sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

p. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 219: Imbalan Kerja.

Manfaat jangka panjang dan pasca kerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penciptaan Lapangan Kerja (UU Cipta Kerja).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

o. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for leases that have a lease term of 12 months or less or leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a Straight-line basis over the lease term.

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

p. Employee Benefits

The Group adopted SFAS 219: Employee Benefits.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Undang-Undang No. 6 of 2023 concerning Job Creation (the Job Creation Law).

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja diakru dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan. Imbalan tersebut ditentukan berdasarkan persyaratan di dalam Undang-Undang Cipta Kerja No. 6/2023.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuaria diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees. The benefits are calculated in accordance with Job Creation Law No. 6/2023.

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation. Pension plans are governed by separate entities.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of government bonds that are denominated in the Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendment or curtailment programs are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer yang menimbulkan adanya aset ataupun liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menerapkan PSAK 236: Penurunan Nilai Aset.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

q. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, resulting in deferred tax asset or liability recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as either prepaid taxes or taxes payable, accordingly.

r. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS 236: Impairment of Assets.

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya ataupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

s. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasikan segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

t. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount or the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. The reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

s. Operating Segment

The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped in accordance with the nature of the business and geographical segments.

t. Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and their net amounts are reported in the interim consolidated statements of financial position, if, and only if, there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts of the financial assets and financial liabilities and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK 338, 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.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

u. Business Combinations of Entities under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 338. Under this SFAS, business combination of entities under common control, 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, so the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan 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 keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketetapan PSAK 109.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's interim consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, 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 interim consolidated financial statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 109.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entityoperates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost ofrendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events, and conditions.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d dan 29.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Grup mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Asssumptions

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

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in SFAS 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Notes 2d and 29.

Determining and Calculation of Loss Allowance

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward-looking information.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Grup menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling mempengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas *default* merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*default*) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Penyusutan Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Asssumptions (Continued)

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. The probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Depreciation of Fixed Assets

The Group estimates the useful lives of fixed assets based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior.

Estimation of useful lives of fixed assets are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation, and experience with assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap (Lanjutan)

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 25 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8 untuk aset tetap.

Pajak Penghasilan

Estimasi 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. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Apabila keputusan final atas pajak tersebut berbeda dari jumlah yang pada awalnya dicatat, perbedaan tersebut dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada periode di mana hasil tersebut dikeluarkan.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Asssumptions (Continued)

Depreciation of Fixed Assets (Continued)

However, it is possible that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The costs of fixed assets are depreciated using the straightline method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets between 4 to 25 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information is disclosed in Note 8 on fixed assets.

Income Taxes

Significant estimate is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Where the final tax outcome of those matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will be recorded at the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which such determination is made.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Asssumptions (Continued)

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences. Significant management's estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of the future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 16.

4. KAS DAN BANK

Rinciannya adalah sebagai berikut:

4. CASH ON HAND AND CASH IN BANK

The details are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Kas	**22.960.243**	**29.178.848**	***Cash on Hand***
Bank - Pihak Ketiga			***Cash in Bank - Third Parties***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	500.039.475	1.102.351.552	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	134.293.976	391.932.603	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank INA Persada Tbk	15.474.319	-	*PT Bank INA Persada Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	15.203.548	16.163.548	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	5.317.341	3.500.095	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	11.075.024	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Dolar Amerikat Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	59.912.822	56.620.119	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.457.551	575.370.367	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	525.362	35.316.041	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*

4. KAS DAN BANK (Lanjutan) / *4. CASH ON HAND AND CASH IN BANK (Continued)*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 27)			***Cash in Banks - Related Parties (Note 27)***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Victoria International Tbk	653.240.863	518.180.312	*PT Bank Victoria International Tbk*
Dolar Amerikat Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Victoria International Tbk	621.004.792	6.103.781	*PT Bank Victoria International Tbk*
Jumlah Bank	**2.007.470.049**	**2.716.613.442**	***Total Cash in Bank***
Jumlah Kas dan Bank	**2.030.430.292**	**2.745.792.290**	***Total Cash on Hand and Cash in Bank***

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Berdasarkan Segmen Usaha			***By Operating Segment***
Kartu Kredit	193.404.828	348.900.011	*Credit Card*
Tamu Hotel	150.968.005	278.959.515	*Hotel Guest*
Agen Perjalanan	33.660.564	274.180.029	*Travel Agent*
Sewa	68.175.000	105.824.034	*Rent*
Jumlah	**446.208.397**	**1.007.863.589**	***Total***
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(67.500.000)	(67.500.000)	*Less: Provision for Impairment Loss*
Jumlah - Bersih	**378.708.397**	**940.363.589**	***Total - Net***

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Berdasarkan Umur			***By Age***
Belum Jatuh Tempo	290.921.345	477.173.962	*Not Yet Due*
Telah Jatuh Tempo:			*Past Due:*
1 - 30 Hari	81.526.427	410.532.746	*1 - 30 Days*
31 - 60 Hari	6.260.625	52.656.881	*31 - 60 Days*
Lebih dari 90 Hari	67.500.000	67.500.000	*Over 90 Days*
Jumlah	**446.208.397**	**1.007.863.589**	***Total***

Berdasarkan pengalaman dan penelaahan terhadap kondisi masing-masing akun piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

According to the experience and the review of the condition of the individual receivable accounts at the end of the year, the Group's management believed that the provision of impairment loss was adequate to cover losses that may have arisen from the non-collectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Management also believes that there were no significant risks regarding business activities.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Makanan dan Minuman	365.933.212	389.069.948	*Food and Beverages*
Perlengkapan Lainnya	915.124.409	743.489.333	*Other Supplies*
Jumlah	**1.281.057.621**	**1.132.559.281**	***Total***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penyisihan atas keusangan persediaan untuk tahun 2026 dan 2025.

According to the results of a review of the physical condition of inventories, management believes that there was no need to make allowances for inventory obsolescence in 2026 and 2025.

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Pada tahun 2026 dan 2025, Grup belum mengasuransikan persediaan terhadap risiko kebakaran, kehilangan ataupun risiko lainnya.

6. INVENTORIES (Continued)

In 2026 and 2025, the Group did not insure its inventory against the risk of fire, loss or other risks.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rinciannya adalah sebagai berikut:

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Uang Muka			***Advance***
Lain-lain	**665.677.556**	**544.646.563**	*Others*
Biaya Dibayar di Muka			***Prepaid Expenses***
Perijinan	177.230.590	210.715.132	*Licences*
Asuransi	139.842.115	67.171.772	*Insurance*
Lain-lain	230.813.539	115.777.305	*Others*
Jumlah Biaya Dibayar di Muka	**547.886.244**	**393.664.209**	***Total Prepaid Expenses***
Jumlah	**1.213.563.800**	**938.310.772**	***Total***
Bagian Lancar	(1.122.443.735)	(795.935.680)	*Current Portion*
Bagian Tidak Lancar	**91.120.065**	**142.375.092**	***Non-Current Portion***

Uang muka lain-lain adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan pembayaran di muka untuk kebutuhan operasional.

Other advances are advances for hotel renovation and advance payment for operational needs.

8. ASET TETAP / *8. FIXED ASSETS*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ Reklasifikasi *Additions/ Reclassification*	Pengurangan/ Reklasifikasi *Deductions/ Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Bangunan	76.574.072.117	16.946.100	198.500.000	76.789.518.217	*Buildings*
Mesin	3.221.210.139		-	3.221.210.139	*Machineries*
Perabotan dan Perlengkapan Kantor	1328.499.465		-	1328.499.465	*Office Supplies and Furniture*
Peralatan Hotel	18.664.108.321	182.176.200	-	18.846.284.521	*Hotel Equipment*
Kendaraan	373.400.000		-	373.400.000	*Vehicles*
Jumlah Pemilikan Langsung	**100.161.290.042**	**199.122.300**	**198.500.000**	**100.558.912.342**	***Total Direct Acquisitions***
Aset dalam Penyelesaian					***Asset in Progress***
Bangunan	**198.500.000**	**1.751.267.504**	**(198.500.000)**	**1.751.267.504**	*Buildings*
Jumlah	**100.359.790.042**	**1.950.389.804**	**-**	**102.310.179.846**	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Bangunan	37.628.212.379	2.304.996.159	-	39.933.208.538	*Buildings*
Mesin	3.221.210.139		-	3.221.210.139	*Machineries*
Perabotan dan Perlengkapan Kantor	1322.470.386	4.337.712	-	1326.808.098	*Office Supplies and Furniture*
Peralatan Hotel	18.277.237.280	131.091.388	-	18.408.328.668	*Hotel Equipment*
Kendaraan	180.476.627	56.009.997	-	236.486.624	*Vehicles*
Jumlah	**60.629.606.811**	**2.496.435.256**	**-**	**63.126.042.067**	***Total***
Jumlah Tercatat	**39.730.183.231**			**39.184.137.779**	***Net Value***

8. ASET TETAP (Lanjutan) / *8. FIXED ASSETS (Continued)*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ Reklasifikasi *Additions/ Reclassification*	Pengurangan/ Reklasifikasi *Deductions/ Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Bangunan	76.419.690.973	154.381.144	-	76.574.072.117	*Buildings*
Mesin	3.221.210.139	-	-	3.221.210.139	*Machineries*
Perabotan dan Perlengkapan Kantor	1.328.499.465	-	-	1.328.499.465	*Office Supplies and Furniture*
Peralatan Hotel	18.629.108.323	34.999.998	-	18.664.108.321	*Hotel Equipment*
Kendaraan	373.400.000	-	-	373.400.000	*Vehicles*
Jumlah Pemilikan Langsung	**99.971.908.900**	**189.381.142**	**-**	**100.161.290.042**	***Total Direct Acquisitions***
Aset dalam Penyelesaian					***Asset in Progress***
Bangunan	**-**	**198.500.000**	**-**	**198.500.000**	*Buildings*
Jumlah	**99.971.908.900**	**387.881.142**	**-**	**100.359.790.042**	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Bangunan	34.566.539.440	3.061.672.939	-	37.628.212.379	*Buildings*
Mesin	3.221.210.139	-	-	3.221.210.139	*Machineries*
Perabotan dan Perlengkapan Kantor	1.314.473.632	7.996.754	-	1.322.470.386	*Office Supplies and Furniture*
Peralatan Hotel	18.127.459.495	149.777.785	-	18.277.237.280	*Hotel Equipment*
Kendaraan	105.796.627	74.680.000	-	180.476.627	*Vehicles*
Jumlah	**57.335.479.333**	**3.294.127.478**	**-**	**60.629.606.811**	***Total***
Jumlah Tercatat	**42.636.429.567**			**39.730.183.231**	***Net Value***

Alokasi beban penyusutan aset tetap untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The allocation of fixed assets depreciation expense for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 is as follows:

	2026	2025	
Beban Langsung	4.337.712	6.058.503	*Direct Expenses*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 25)	2.492.097.544	2.466.087.958	*General and Administrative Expenses (Note 25)*
Jumlah	**2.496.435.256**	**2.472.146.461**	***Total***

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Grha Swahita (GS)

PT Grha Swahita (GS), Entitas Anak, memiliki tanah dan bangunan Hotel Cross Paasha Bali Seminyak yang terletak di Jl. Kayu Aya d/h Laksmana Basangkasa No.77, Seminyak, Bali.

GS mengasuransikan aset tetap dari risiko kebakaran dan kerugian lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 100.079.968.163 per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin terjadi atas aset tetap tersebut.

Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 46 tanggal 30 Agustus 2017 yang dibuat oleh Notaris H. Rakhmat Syamsul Rizal S.H., M.H., GS telah menjaminkan aset berupa Tanah dan bangunan Hotel Cross Paasha Bali Seminyak yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak, Bali kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per 11 Februari 2026 dan 31 Desember 2025.

Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 36 tanggal 12 Februari 2026 yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta S.H., GS telah menjaminkan aset berupa Tanah dan bangunan Hotel Cross Paasha Bali Seminyak yang terletak di Jl. Kayu Aya No.78, Seminyak, Bali kepada PT Bank INA Perdana Tbk per 12 Februari 2026.

Berdasarkan dengan Laporan Penilaian Aset No.01535/2.0148-00/PI/07/0611/1/X/2025 tanggal 8 Oktober 2025 oleh KJPP Sumertadana dan Rekan, GS melakukan penilaian atas tanah seluas 3.065 m^2, termasuk bangunan hotel, sarana pelengkap, mesin, dan peralatan Hotel Cross Paasha Bali Seminyak, yang semuanya berlokasi di Jalan Kayu Aya, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Nilai pasar properti per 19 September 2025 adalah sebesar Rp 205.327.500.000.

8. FIXED ASSETS (Continued)

Subsidiaries

PT Grha Swahita (GS)

PT Grha Swahita (GS), Subsidiary, owned land and building of the Cross Paasha Bali Seminyak Hotel is owned by located at Jl. Kayu Aya f/k/a Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak, Bali.

GS insured its property, plant and equipment from fire and other losses with total coverage of Rp 100,079,968,163 as of September 30, 2026 and December 31, 2025. Management believed that the insurance coverage was adequate to cover the risk of possible losses on these property, plant and equipment.

According to the Secured Credit Agreement No. 46 dated August 30, 2017, made by Notary H. Rakhmat Syamsul Rizal S.H., M.H., GS pledged the land and building of Cross Paasha Bali Seminyak Hotel, which is located on Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak, Bali, as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of February 11, 2026 and December 31, 2025.

According to the Secured Credit Agreement No. 36 dated February 12, 2026, made by Notary Stephanie Wilamarta S.H., GS pledged the land and building of Cross Paasha Bali Seminyak Hotel, which is located on Jl. Kayu Aya No.78, Seminyak, Bali, as collateral to PT Bank INA Perdana Tbk as of February 12, 2026

According to Asset Valuation Report No. 01535/ 2.0148-00/PI/07/0611/1/X/2025 dated October 8, 2025 by KJPP Sumertadana and Partners, GS conducted a valuation of the 3,065 m^2 of land, including the building, complementary facilities, machinery, and equipment of Hotel Cross Paasha Bali Seminyak, all of which are located at Kayu Aya, Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. The property market value as of September 19, 2025 was Rp 205,327,500,000.

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (BS)

BS telah mengasuransikan aset tetap dan properti investasi miliknya (Catatan 9) terhadap risiko komprehensif dan kebakaran dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 10.900.000.000 pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah memadai untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian terhadap risiko yang diasuransikan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi ataupun peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap. Karena itu, tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

8. FIXED ASSETS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Sentosa (BS)

BS insured its fixed assets and investment properties (Note 9) against comprehensive risk and fire for a total coverage of Rp 10,900,000,000 as of September 30, 2026 and December 31, 2025 each. Management believes that the insurage coverage was adequate to cover possible losses against the insured risk.

The Group's management believed that there were no conditions or events that gave rise to an indication of impairment in the carrying amount of the fixed assets. Therefore, no allowance for impairment losses was required for the fixed assets as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

9. PROPERTI INVESTASI

Rinciannya adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTIES

The details are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Tanah	36.071681705	-	-	36.071681705	*Land*
Bangunan	6.232.808.750	-	-	6.232.808.750	*Buildings*
Jumlah	**42.304.490.455**	**-**	**-**	**42.304.490.455**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	3.793.730.934	233.730.324	-	4.027.461258	*Buildings*
Jumlah Tercatat	**38.510.759.521**			**38.277.029.197**	***Net Value***

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan) / *9. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Tanah	36.071681705	-	-	36.071681705	*Land*
Bangunan	6.232.808.750	-	-	6.232.808.750	*Buildings*
Jumlah	**42.304.490.455**	**-**	**-**	**42.304.490.455**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	3.482.090.502	311640.432	-	3.793.730.934	*Buildings*
Jumlah Tercatat	**38.822.399.953**			**38.510.759.521**	***Net Value***

Entitas Anak

PT BIP Sentosa (BS)

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan seluruhnya ke beban langsung. Properti investasi telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan yang memadai untuk menutupi risiko yang mungkin terjadi (Catatan 8).

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat di hadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, BS melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya No. 9 RT. 004 RW. 005, Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Hak Guna Bangunan No.1639/Gunung berjangka waktu 30 tahun yang berakhir 17 Oktober 2043. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Subsidiaries

PT BIP Sentosa (BS)

The investment property depreciation expense is allocated entirely to direct costs. Investment properties have been insured with adequate coverage to cover possible risks (Note 8).

According to the Deed of Sale and Purchase No. 176/2013 dated November 15, 2013, which was made before HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., a land deed official in Jakarta, the BS purchased 1,211 m² land and an apartment building known as the Sinabung Apartment located at Jalan Martimbang Raya No. 9 RT. 004 RW. 005, Gunung Village, Kebayoran Baru, South Jakarta. The Right to Build Certificate No.1639/Gunung is for 30 years which expires on October 17, 2043. The land right can be extended.

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (BS) (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000. Penilaian aset ditujukan sebagai syarat pinjaman PT Bank Panin Dubai Syariah atas PT Asri Kencana Gemilang (perusahaan afiliasi di bawah entitas induk Grup yang sama).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

Per 15 Juli 2026 dan 31 Desember 2025, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk kepada PT Asri Kencana Gemilang (perusahaan afiliasi di bawah entitas induk grup yang sama).

Per 24 Juni 2026, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Nano Syariah Tbk kepada PT Asri Kencana Gemilang (perusahaan afiliasi di bawah entitas induk grup yang sama).

9. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Sentosa (BS) (Continued)

According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/ 2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment with a Cost Approach as of December 31, 2021, was Rp 55,258,000,000. The asset valuation is intended as a condition for PT Bank Panin Dubai Syariah's loan to PT Asri Kencana Gemilang (an affiliated company under the same parent Group).

The management believed that there were no events or changes in circumstances that gave rise to an indication of impairment in the value of investment properties. Therefore, no allowance for impairment losses was required for investment properties.

As of July 15, 2026 and December 31, 2025, the BS's investment properties were pledged as collateral for loan provided by PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk to PT Asri Kencana Gemilang (an affiliated company under the same parent group).

As of Juni 24, 2026 the BS's investment properties were pledged as collateral for loan provided by PT Bank Nano Syariah Tbk to PT Asri Kencana Gemilang (an affiliated company under the same parent group).

10. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA / *10. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

Aset Hak Guna - Hak atas Tanah		***Right-of-Use Assets - Right of Land***
Saldo per 1 Januari 2025	**7.376.111.189**	***Balance as of January 1, 2025***
Penambahan Tahun Berjalan	-	*Addition of Current Year*
Beban Penyusutan Tahun Berjalan (Catatan 24)	(107.499.996)	*The Current Year's Depreciation Expenses (Note 24)*
Saldo per 30 September 2025	**7.268.611.193**	***Balance as of September 30, 2025***
Saldo per 1 Januari 2026	**7.232.777.861**	***Balance as of January 1, 2026***
Penambahan Tahun Berjalan	-	*Addition of Current Year*
Beban Penyusutan Tahun Berjalan (Catatan 24)	(107.499.996)	*The Current Year's Depreciation Expenses (Note 24)*
Saldo per 30 September 2026	**7.125.277.865**	***Balance as of September 30, 2026***

	2026	**2025**	
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi			***Amount Recognized in Profit and Loss***
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	107.499.996	107.499.996	*Depreciation Expense on Right-of-Use Assets*
Bunga Liabilitas Sewa	1.446.077	6.714.382	*Interest on Lease Liabilities*

Entitas Anak / ***Subsidiaries***

PT Grha Swahita (GS) / ***PT Grha Swahita (GS)***

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali seluas 3.065 m^2, terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan melalui Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

3,065 m^2 land owned by GS, a Subsidiary, with the Right to Build (HGB) Certificate No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, is registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued through Deed of Granting of HGB on Freehold Title No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30-year period.

Pada tanggal 3 Juli 2017, GS, Entitas Anak, telah memperpanjang hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB berubah dari tanggal 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.
Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

On July 3, 2017, GS, a Subsidiary, extended lease on the land for another 15-year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.

The land right can be extended.

Pada tanggal 14 Agustus 2023, GS, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 315.000.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

On August 14, 2023, GS, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 315,000,000 with the following terms and conditions:

10. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

a. Harga Perolehan Aset : Rp 373.400.000
b. Uang Muka : Rp 123.320.000
c. Fasilitas KPM terdiri atas :
- Utang Pokok : Rp 284.397.656
- Bunga (4,75% flat) : Rp 30.602.344
d. Jangka Waktu : 36 bulan
e. Besar Angsuran : Rp 8.750.000

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

10. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

a. Price : Rp 373,400,000
b. Down Payment : Rp 123,320,000
c. KPM Facility consist of :
- Loan : Rp 284,397,656
- Interest (4,75% flat) : Rp 30,602,344
d. Period : 36 months
e. Installment : Rp 8,750,000

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Tahun:			***Year:***
2026 (Pokok + Bunga)	-	61.250.000	*2026 (Principal + Interest)*
Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan	-	(1.436.075)	*Deducted: Interest on Finance Lease*
Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan	**-**	**59.813.925**	***Cash Value of Finance Lease Payments***
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu tahun	-	(59.813.925)	*Portion Matured Within One Year*
Bagian Jangka Panjang	**-**	**-**	***Long-term Portion***

11. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Rinciannya adalah sebagai berikut:

11. SHARE INVESTMENT IN ASSOCIATES

The details are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
PT Canggu Suite Condotel			***PT Canggu Suite Condotel***
Biaya Perolehan	3.500.000.000	3.500.000.000	*At Cost*
Akumulasi Laba (Rugi) Bersih	3.167.065.334	3.169.887.084	*Accumulated Net Gain (Loss)*
Bersih	**6.667.065.334**	**6.669.887.084**	***Net***
PT Artoda Karya Gemilang			***PT Artoda Karya Gemilang***
Biaya Perolehan	72.350.000.000	72.350.000.000	*At Cost*
Akumulasi Rugi Bersih	(72.350.000.000)	(72.350.000.000)	*Accumulated Net Loss*
Bersih	**-**	**-**	***Net***

11. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Canggu Suite Condotel

Berdasarkan Akta No. 22 tanggal 16 Juni 2016 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita membeli saham PT Canggu Suite Condotel sebanyak 825 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 3.500.000.000 atau sebesar 25% kepemilikan saham.

Bagian laba (rugi) bersih Perusahaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp (2.821.750) dan Rp (210.360.585).

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

11. SHARE INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

PT Canggu Suite Condotel

According to Deed No. 22 dated June 16, 2016, by Notary Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita purchased 825 shares from PT Canggu Suite Condotel, for an acquisition value of Rp 3,500,000,000 or 25% stock ownership.

The Company's share of net income (loss) for the nine-month periodes ended September 30, 2026 and 2025 was Rp (2,821,750) and Rp (210,360,585) respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

According to Deed No. 33 dated 27 December 2017 by Notary Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita invested 72,350 shares in PT Artoda Karya Gemilang, for an acquisition value of Rp 72,350,000,000 or 27.02% stock ownership.

12. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

12. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

	30 September *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
PT Sono Hospitality Indonesia	262.814.254	-	*PT Sono Hospitality Indonesia*
Dwi Jaya	126.814.932	91.743.148	*Dwi Jaya*
CV Agung Graha Semesta	82.100.000	82.100.000	*CV Agung Graha Semesta*
Wika Mitra	67.087.800	68.486.950	*Wika Mitra*
PT Sukses Abadi	57.880.000	-	*PT Sukses Abadi*
PT Sukanda Jaya	56.579.571	-	*PT Sukanda Jaya*
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	527.640.142	599.269.910	*Others (Accounts with Balances below Rp 50,000,000 each)*
Jumlah	**1.180.916.699**	**841.600.008**	***Total***

13. UTANG LAIN-LAIN / *13. OTHER PAYABLES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Bagi Hasil	3.258.158.838	3.547.642.008	*Profit Sharing*
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	144.380.061	128.695.269	*Others (Accounts with Balances below Rp 50,000,000 each)*
Jumlah	**3.402.538.899**	**3.676.337.277**	***Total***
Pihak Berelasi (Catatan 27)	**175.000.000**	**175.000.000**	***Related Party (Note 27)***
JUMLAH	**3.577.538.899**	**3.851.337.277**	***TOTAL***

Utang lain-lain berupa bagi hasil masing-masing sebesar Rp 3.258.158.838 dan Rp 3.547.642.008 per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah utang pembayaran bagi hasil kepada pemilik unit yang masih belum terealisasi akibat tidak tersedianya rekening penerima.

Lain-lain merupakan biaya *supplier* atas peralatan hotel sebesar Rp 144.380.061 dan Rp 128.695.269 per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yang masih belum terealisasi karena tidak adanya penagihan atas transaksi tersebut.

Other payables in the form of profit sharing amounting to Rp 3,258,158,838 and Rp 3,547,642,008 as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are outstanding profit sharing payments to unit owners were yet to be realized due to the unavailability of recipient accounts.

Others represent supplier costs for hotel equipment amounting to Rp 144,380,061 Rp 128,695,269 as of September 30, 2026 and December 31, 2025 which have not yet been realized due to the absence of billing for these transactions.

14. UTANG BANK / *14. BANK LOANS*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Jangka Pendek			***Short-term***
Pihak Berelasi (Catatan 27)			***Related Party (Note 27)***
PT Bank Victoria International Tbk	**10.643.347.580**	**9.662.332.436**	*PT Bank Victoria International Tbk*

14. UTANG BANK (Lanjutan) / *14. BANK LOANS (Continued)*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Jangka Panjang			***Long-term***
Pihak Ketiga			***Third Party***
PT Bank INA Tbk	41.478.991.891	-	*PT Bank INA Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	-	39.763.231.990	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
Pihak Berelasi (Catatan 27)			***Related Party (Note 27)***
PT Bank Victoria International Tbk	7.816.666.668	9.575.416.664	*PT Bank Victoria International Tbk*
Jumlah	**49.295.658.559**	**49.338.648.654**	***Total***
Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	(270.932.183)	-	*Unamortized Trasaction Cost*
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(4.432.079.371)	(11.045.000.001)	*Portion Matured within One Year*
Bagian Jangka Panjang	**44.592.647.005**	**38.293.648.653**	***Long-term Portion***

Entitas Anak / ***Subsidiaries***

PT Grha Swahita (GS) / ***PT Grha Swahita (GS)***

PT Bank Victoria International Tbk / ***PT Bank Victoria International Tbk***

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., GS memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa *Term Loan* (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

According to Deed of Credit Agreement with Guarantee No. 91 dated February 24, 2017, of Notary Suwarni Sukiman S.H., GS obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM) with a maximum credit of Rp 30,000,000,000 for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Perusahaan Afiliasi, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Perusahaan Afiliasi, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

The loan facilities were secured with:

- *SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, an affiliate, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, an affiliate, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan 14 Maret 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
b. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 pertama sebelumnya sebesar Rp 530.162.921 akan diangsur selama 12 bulan mulai dari Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
c. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

d. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 sebesar Rp 969.531.250 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

a. PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2023, to March 14, 2024, with an interest rate of 9.00% per annum.

b. Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously amounting to Rp 530,162,921 which shall be paid in twelve monthly installment from August 2023 to July 2024.

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

a. A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.
b. TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.

c. Deferred interest arrears for the Covid-19 restructuring which shall be paid in twelve monthly installments from August 2023 to July 2024.
d. Deferred interest arrears for Covid-19 restructuring amounting to Rp 969,531,250 in twelve monthly installments from August 2023 to July 2024.

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 183/OL/CBG/V/2024 tanggal 3 Mei 2024, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 14 Maret 2024 hingga 14 Maret 2025 dengan Tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 190/SK/CBG/II/2025 tanggal 27 Februari 2025, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 14 Maret 2025 hingga 14 Maret 2026 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 058/SK/CBG/II/2026 tanggal 19 Februari 2026, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 14 Maret 2026 hingga 14 Maret 2027 dengan Tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Saldo pinjaman PRK per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 10.643.347.580 dan Rp 9.662.332.436.

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank Victoria International Tbk No. 190/SK/CBG/II/2025 tanggal 27 Februari 2025, Perusahaan memperoleh Penawaran Perpanjangan dan Restrukturisasi Fasilitas Kredit TKLM dengan jumlah sebesar Rp 11.725.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Maret 2025 hingga 24 Januari 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 183/OL/CBG/V/2024 dated May 3, 2024, PT Grha Swahita received the PRK Credit Facility Extension Offer amounting to Rp 12,000,000,000, The loan term of the facility starts from March 14, 2024, to March 14, 2025 with an interest rate 9.00% per annum.

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 190/SK/CBG/II/2025 dated February 27, 2025, PT Grha Swahita received an Offer to Extend the PRK Credit Facility in the amount of Rp 12,000,000,000. The loan term of the facility starts from March 14, 2025 to March 14, 2026 with an interest rate of 9.00% per annum.

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 058/SK/CBG/II/2026 dated February 19, 2026, PT Grha Swahita received the PRK Credit Facility Extension Offer amounting to Rp 12,000,000,000, The loan term of the facility starts from March 14, 2026, to March 14, 2027 with an interest rate 9.00% per annum.

The outstanding PRK loan balance as of September 30, 2026 and December 31, 2025, were Rp 10,643,347,580 and Rp 9,662,332,436, respectively.

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 190/SK/CBG/II/2025 dated February 27, 2025, the Company received an Offer for Extension and Restructuring of TKLM Credit Facility in the amount of Rp 11,725,000,000. The loan term of the facility starts from March 24, 2025 to January 24, 2030 with an interest rate of 9.00% per annum.

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Saldo pinjaman TKLM per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 7.816.666.667 dan Rp 9.575.416.664

Total beban bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp 1.341.241.730 dan Rp 1.501.408.897 (Catatan 27) per 30 September 2026 dan 2025.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No, 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, GS telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk berikut ini:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	:	*Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I),
Plafond	:	Maksimal Rp 44,315,500,004, atau sesuai dengan kewajiban yang harus dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin,
Tujuan	:	*Take over* Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/ margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk *Refinancing* Hotel U Paasha),

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The outstanding TLKM loan balance as of September 30, 2026 and December 31, 2025, were Rp 7,816,666,667 and Rp 9,575,416,664

The total interest expenses were Rp 1,341,241,730 and Rp 1,501,408,897 (Note 27) as of September 30, 2026 and 2025, respectively,

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No, 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, GS has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

Financing Facility	*:*	*Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I),*
Ceiling	*:*	*A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the financial obligations set by Bank Bukopin,*
Purpose	*:*	*Take over Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel),*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Objek MMQ	:	Hotel Cross Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	:	Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk *Availibility Period*,

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan	:	*Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II),
Plafond	:	Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over*/kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin),
Tujuan	:	*Refinancing Asset,*
Sifat Pembiayaan	:	*Non Revolving,*

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

MMQ Object	*:*	*Cross Paasha Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.*
Period	*:*	*A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period,*

2. Facility 2

Financing Facility	*:*	*Line Facility Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II),*
Ceiling	*:*	*A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusting to the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin),*
Purpose	*:*	*Asset Refinancing,*
Nature of Financing	*:*	*Non Revolving,*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2 (Lanjutan)

Objek MMQ	:	Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel Cross Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, LT 3.065 m^2 dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama GS dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2038.
Jangka Waktu	:	Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk Availibility Period,

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel Cross Paasha yang terletak di Jl, Laksmana Basangkasa No, 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Luas tanah adalah 3.065 m^2 dengan SHGB No, 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama GS dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2038.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk,
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2 (Continued)

MMQ Objects	*:*	*Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and Equipment of Cross Paasha Hotel, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, The land area of 3,065 m^2 equipped SHGB No. 47 dated May 20, 2009, in the name of GS and expires on July 15, 2038.*
Period	*:*	*A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period,*

These Financing Facilities are secured with the following:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and Equipment of Cross Paasha Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No, 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, The land area is 3,065 m^2 and is held equipped with Right to Build Cerfiticate (SHGB) No. 47 dated May 20, 2009 in the name of GS and expire on July 15, 2038.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk,*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Restrukturisasi Ketiga No, 038/OL/ JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, GS telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	:	*Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah,
O/S 30 April 2022	:	Rp 1,940,000,000,
Nilai Objek MMQ	:	Rp 131,117,000,000 (100,00%),
Jangka Waktu Fasilitas	:	45 Bulan dari tanggal Penandatanganan *Line Facility* atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024,
Jangka Waktu Pencairan	:	Maksimal 45 bulan dan tidak melebihi jangka waktu *Line Facility*,

2. Restrukturisasi *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1)

Fasilitas Pembiayaan	:	*Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi),
O/S 30 April 2022	:	Rp 49.063.231.991,
Nilai Objek MMQ	:	Rp 131.117.000.000 (100,00%),
Plafond Pembiayaan	:	Rp 49.063.231.991
Jangka Waktu Fasilitas	:	79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	:	79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d 30 Oktober 2027.
Masa Tenggang	:	12 bulan sejak April 2022 (April 2022 - Maret 2023).

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Confirmation Letter of Approval of Third Restructuring Financing No, 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, GS has carried out the third restructuring of the payment facility received from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2)

Financing Facility	*:*	*Line Facility Musyarakah Mutanaqisah,*
O/S April 30, 2022	*:*	*Rp 1,940,000,000,*
Syirkah Object Value	*:*	*Rp 131,117,000,000 (100,00%),*
Facility Period	*:*	*45 months from Line Facility Signing or from June 19, 2020, to March 24, 2024,*
Disbursement Period	*:*	*Maximum 45 months and does not exceed the Line Facility period,*

1. Restructuring Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1)

Financing Facility	:	*Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restructuring),*
O/S April 30, 2022	:	*Rp 49,063,231,991,*
Syirkah Object Value	:	*Rp 131,117,000,000 (100,00%),*
Financing Plafond	:	*Rp 49,063,231,991*
Facility Period	:	*79 Months from April 2021 to October 2027,*
Disbursement Period	:	*79 months from April 2021 to October 30, 2027.*
Grace Period	:	*12 months from April 2022 (April 2022 - March 2023).*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Jangka Waktu Pencairan : 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d 30 Oktober 2027 dan tidak melebihi jangka waktu *Line Facility*,

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No, 015/DIR/SCC/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 terdapat kenaikan tingkat bagi hasil pembiayaan setara ER (Equivalent Rate) sebesar 0,50% yang berlaku efektif 15 Mei 2024,

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 020/DAP/EXT/I1/2026 tanggal 12 Februari 2026, Perusahaan telah melakukan pelunasan pada tanggal 12 Februari 2026 atas Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2),

Saldo pinjaman per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 39.763.231.990

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 484.640.591 dan Rp 3.412.002.501 pada 30 September 2026 dan 2025.

PT Bank INA Perdana Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penawaran Kredit (SPPK) dari PT Bank INA Perdana Tbk No. SPPK/CBA/0378/0226 tanggal 9 Februari 2026, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Fasilitas Kredit sebagai berikut:

1. Kredit Investasi - 1

   - Plafond kredit sebesar Rp 40.200.000.000,
   - Jangka Waktu 8 tahun sejak akad kredit tanpa *grace period*,
   - Bunga 9% p,a,
   - Biaya provisi 0,5% flat,

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

Disbursement Period : *79 months from April 2021 to October 30, 2027, and does not exceed the Line Facility period,*

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No, 015/DIR/SCC/V/2024 dated May 6, 2024, there is an increase in the financing profit sharing Equivalent Rate (ER) of 0,50% which will be effective May 15, 2024,

Based on the Certificate of Settlement from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 020/DAP/EXT/I1/2026 dated February 12, 2026, the Company has made full payment on February 12, 2026 for Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2),

The outstanding TLKM loan balance as of December 31, 2025, was Rp 39,763,231,990

The total loan interest was Rp 484,640,591 and Rp 3,412,002,501 as of September 30, 2026 and 2025, respectively.

PT Bank INA Perdana Tbk

Based on the Credit Offering Letter (SPPK) from PT Bank INA Perdana Tbk, No, SPPK/CBA/ 0378/0226 dated February 9, 2026, PT Grha Swahita has received the following Credit Facility Offer:

1. Investment Loan - 1

   - *Credit ceiling Rp 40,200,000,000,*
   - *Tenure: 8 years from the signing of the credit agreement, without a grace period,*
   - *Interest Rate: 9% p,a, (per annum),*
   - *Provision Fee: 0,5% flat,*

14. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Lanjutan)

2. Kredit Investasi - 2

- Plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
  - Tranche 1: Rp 3.000.000.000 untuk take over (KI - 1),
  - Tranche 2: Rp 12,000,000,000,
- Jangka Waktu 8 tahun sejak akad kredit tanpa grace period,
- Bunga 9% p,a,
- Biaya provisi 0,5% flat.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel Cross Paasha yang terletak di Jl. Kayu Aya, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Luas tanah adalah 3.065 m^2 dengan SHGB No, 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama GS dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2038.

2. Letter of Undertaking a/n PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk,

Saldo pinjaman per 30 September 2026 sebesar Rp 41.478.991.891 sebelum dikurangi biaya provisi per 30 September 2026 sebesar Rp 270.932.183

Total beban bunga pinjaman sebesar Rp 2.222.601.825 untuk periode 30 September 2026,

14. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Continued)

2. Investment Loan - 2

- *Credit ceiling Rp 15,000,000,000 with the following breakdown:*
  - *Tranche 1: Rp 3,000,000,000 for takeover (KI - 1),*
  - *Tranche 2: Rp 12,000,000,000,*
- *Tenure: 8 years from the signing of the credit agreement, without a grace period,*
- *Interest Rate: 9% p,a, (per annum),*
- *Provision Fee: 0,5% flat.*

These Financing Facilities are secured with the following:

-

1. Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and Equipment of Cross Paasha Hotel located at Jl. Kayu Aya, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, The land area is 3,065 m^2 and is held equipped with Right to Build Cerfiticate (SHGB) No. 47 dated May 20, 2009 in the name of GS and expire on July 15, 2038.
2. Letter Of Undertaking pp. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk,

The outstanding TLKM loan balance as of September 30, 2026 were Rp 41,478,991,891 before deducting a provision fee as of September 30, 2026, was Rp 270,932,183,

The total interest expenses were Rp 2,222,601,825 for period of September 30, 2026 respectively,

15. BEBAN AKRUAL / *15. ACCRUED EXPENSES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Cadangan Penggantian Perlengkapan Inventaris Hotel	1.038.480.781	305.180.564	*Furniture, Fixture and Equipment Allowance*
Bonus	481.958.545	495.218.159	*Bonuses*
Komisi	466.231.990	453.813.583	*Commision*
Biaya Layanan	465.408.001	356.598.456	*Service Charges*
Jasa Manajemen	243.193.284	164.880.058	*Management Fee*
Jasa Profesional	206.066.674	495.218.159	*Professional Fee*
Listrik dan Air	157.194.068	172.052.853	*Electricity and Water*
Binatu	57.895.930	71.421.927	*Laundry*
Bunga Pinjaman Bank (Catatan 27)	4.697.224	4.697.224	*Loan Interest (Note 27)*
Lain-lain	1.195.772.392	720.487.980	*Others*
Jumlah	**4.316.898.889**	**3.239.568.963**	***Total***

Cadangan Penggantian Perlengkapan Inventaris Hotel

Berdasarkan perjanjian operasional tanggal 5 Oktober 2023 antara GS dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia, GS harus mencadangkan presentase tertentu dari pendapatan kotor untuk keperluan penggantian perlengkapan inventaris hotel, Cadangan tersebut akan direalisasikan untuk penggantian inventaris hotel sesuai dengan kebutuhan,

Furniture, Fixture, and Equipment Allowance

According to the operational agreement dated October 5, 2023, between GS and PT Bespoke Hospitality Management Indonesia, GS must reserve a certain percentage of gross income for the purpose of replacing hotel inventory equipment, These reserves will be used to replace hotel inventory according to the needs,

16. PERPAJAKAN / *16. TAXATION*

Pajak Dibayar di Muka / ***Prepaid Taxes***

Rinciannya adalah sebagai berikut / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Pajak Penghasilan Pasal 25	696.801.850	-	*Income Tax Article 25*
Pajak Pertambahan Nilai	692.145.859	692.145.859	*Value Added Taxes*
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.380.000	5.390.000	*Income Tax Article 4 (2)*
Jumlah	**1.390.327.709**	**697.535.859**	***Total***
Bagian Lancar	(693.525.859)	(697.535.859)	*Current Portion*
Bagian Tidak Lancar	**696.801.850**	**-**	***Non-Current Portion***

16. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *TAXATION (Continued)*

Utang Pajak (Lanjutan) / *Taxes Payables (Continued)*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.014.000	-	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 21	541.773	3.824.969	*Income Tax Article 21*
Jumlah	**1.555.773**	**3.824.969**	***Total***
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Hotel dan Restarurant	526.909.701	397.483.720	*Hotel and Restaurant Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 21	88.133.624	69.461.719	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.080.166	38.020.547	*Income Tax Article 4 (2)*
Pajak Penghasilan Pasal 23	5.942.262	5.244.219	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 25	221.419.455	221.766.857	*Income Tax Article 25*
Pajak Penghasilan Pasal 29	-	661.131.749	*Income Tax Article 29*
Jumlah	**847.485.208**	**1.393.108.811**	***Total***
JUMLAH	**849.040.981**	**1.396.933.780**	***TOTAL***

Pajak Kini / *Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before final tax and income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the fiscal loss for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 was as follows:

	2026	2025	
Laba (Rugi) sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(2.347.238.640)	5.188.614.222	*Income before Final Tax and Income Tax*
Laba sebelum Pajak - Entitas Anak	(911.689.022)	(5.804.765.008)	*Income before Income Tax - Subsidiaries*
Rugi sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	**(1.435.549.618)**	**(616.150.786)**	***Loss before Income Tax - the Company***
Beda Tetap:			*Permanent Differences:*
Pendapatan Bunga Jasa Giro dan Deposito	(2.690.174)	(3.147.734)	*Interest Income of Time Deposit and Bank Account*
Gaji dan Tunjangan	-	10.587.782	*Salary, Wages and Allowance*
Perjamuan dan Sumbangan	32.850.000	7.028.500	*Entertainment and Donations*
Jumlah Beda Tetap	**30.159.826**	**14.468.548**	***Total Permanent Differences***

16. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *16. TAXATION (Continued)*

Pajak Kini (Lanjutan) / *Current Tax (Continued)*

	2026	2025	
Akumulasi Rugi Fiskal:			***Accumulated Fiscal Loss:***
2020	**(1.405.389.792)**	**(601.682.238)**	*2020*
2021			*2021*
2022	-	(485.599.080)	*2022*
2023	(2.068.187.202)	(2.068.187.202)	*2023*
2024	(66.323.495.759)	(66.323.495.759)	*2024*
2025	(998.541.959)	(998.541.959)	*2025*
Jumlah Akumulasi Rugi Fiskal	(814.227.731)	(814.227.731)	***Total Accumulated Fiscal Loss***
	(944.010.106)	-	
Rugi Fiskal yang Tidak Dapat Dikompensasikan	**(71.148.462.757)**	**(70.690.051.731)**	***Uncompensated Fiscal Loss***
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasikan di Masa Depan	**2.068.187.202**	**485.599.080**	***Accumulated Fiscal Loss which Compensated in the Future***
	(70.485.665.347)	**(70.806.134.889)**	

Pajak Tangguhan / *Deferred Tax*

Rincian manfaat (beban) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The deferred tax benefits (expenses) were as follows:

	30 September 2026 (Sembilan Bulan)/ *September 30, 2026 (Nine-Month)*				
	1 Januari/ *January 1, 2026*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited (Charged) to Other Comprehensive Income*	30 September/ *September 30, 2026*	
Estimasi Imbalan Kerja	539.656.134	-	-	539.656.134	*Estimated Employee Benefits*
Penyusutan Aset Tetap	(2.649.267.118)	(53.970.620)	-	(2.703.237.738)	*Depreciation of Property and Eqiupment*
Cadangan Penggantian Perlengkapan Inventaris Hotel	67.139.929	161.326.000	-	228.465.929	*Allowance for Hotel Equipment Replacement*
Bagian Rugi Perusahaan Asosiasi	15.233.374.530	620.620	-	15.233.995.150	*Loss Portion of Associates*
Jumlah	**13.190.903.475**	**107.976.000**	**-**	**13.298.879.475**	***Total***

16, PERPAJAKAN (Lanjutan) / *16, TAXATION (Continued)*

Pajak Tangguhan / ***Deferred Tax***

Rincian manfaat (beban) pajak tangguhan adalah sebagai berikut: / *The deferred tax benefits (expenses) were as follows:*

	31 Desember 2025 (1 Tahun)/ *December 31, 2025 (1 Years)*				
	1 Januari/ *January 1, 2025*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited (Charged) to Other Comprehensive Income*	31 Desember/ *December 31, 2025*	
Estimasi Imbalan Kerja	602.109.920	72.338.229	(134.792.015)	539.656.134	*Estimated Employee Benefit*
Penyusutan Aset Tetap	(2.578.957.220)	(70.309.898)	-	(2.649.267.118)	*Depreciation of Property an Eqiupment*
Cadangan Penggantian Perlengkapan Inventaris Hotel	329.120	66.810.809	-	67.139.929	*Allowance for Hotel Equipment Replacement*
Bagian Rugi Perusahaan Asosiasi	15.170.038.510	63.336.020	-	15.233.374.530	*Loss Portion of Associates*
Jumlah	**13.193.520.330**	**132.175.160**	**(134.792.015)**	**13.190.903.475**	***Total***

17. LIABILITAS KONTRAK / *17. CONTRACT LIABILITIES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30, 2026*	31 Desember/ *December 31, 2025*	
Jangka Pendek			***Short-term***
Uang Jaminan Tamu	1.104.059.573	945.734.311	*Guest Security Deposits*
Penyewa	689.569.534	689.569.534	*Tenant*
Sewa Kantor dan Apartemen	13.800.000	53.900.000	*Office and Apartement Rental*
Lain-lain	38.095.475	38.095.475	*Others*
Jumlah	**1.845.524.582**	**1.727.299.320**	***Total***
Jangka Panjang			***Long-term***
Penyewa	**11.033.112.523**	**11.550.289.675**	*Tenant*
JUMLAH	**12.878.637.105**	**13.277.588.995**	***TOTAL***

17. LIABILITAS KONTRAK (Lanjutan) / *17. CONTRACT LIABILITIES (Continued)*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

Liabilitas kontrak penyewa merupakan transaksi pembayaran sewa kamar oleh para penyewa selama masa 30 tahun, / *Tenant's contract liability represents room rental payment transactions by tenants for a period of 30 years,*

Liabilitas kontrak uang jaminan tamu hotel merupakan pembayaran di muka oleh tamu hotel sebelum tamu tersebut menginap di hotel, Liabilitas kontrak uang jaminan tamu akan langsung diamortisasi dengan pendapatan sewa kamar pada saat tamu selesai menginap. / *The hotel guest security deposit contract liability is an advance payment by a hotel guest before the guest stays at the hotel, The guest security deposit contract liability will be directly amortized against the room rental income at the time the guest stays,*

18. SETORAN JAMINAN / *18. GUARANTEE DEPOSITS*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Jangka Pendek			***Short-term***
Rupiah	77.500.000	77.500.000	*Indonesian Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (Catatan 29)	-	11.747.400	*United States Dollar (Note 29)*
Jumlah	**77.500.000**	**89.247.400**	***Total***
Jangka Panjang			***Long-term***
Rupiah (Catatan 31)	**4.231.043**	**4.231.043**	*Indonesian Rupiah (Note 31)*
JUMLAH	**81.731.043**	**93.478.443**	***TOTAL***

19. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Asumsi yang dipergunakan untuk menghitung estimasi liabilitas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: / *The assumptions used to calculate estimated employee benefit liabilities in the consolidated financial statements as of September 30, 2026 and December 31, 2025 were as follows:*

Tingkat Diskon per tahun	:	6,67%	:	*Annual Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	:	10,00%	:	*Annual Salary Increment Rate*
Metode Perhitungan	:	Proyeksi Kredit Unit/ *Projected Unit Credit*	:	*Calculation Method*
Tingkat Mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ *Indonesian Mortality Table - 2019*	:	*Mortality Rate*

19. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan) / ***19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)***

Tingkat Cacat	:	10,00% dari Tabel Mortalitas IV - 2019/*10,00% of Mortality Table IV - 2019*	:	*Disability Rate*
Usia Pensiun Normal	:	55 Tahun/*Years*	:	*Pension Age*
Tingkat Pengunduran Diri	:	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/*1,00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54*	:	*Retirement Rate*

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *The movements in the employee benefits liability are as follows:*

	30 September / *September 30, 2026*	**31 Desember/ *December 31, 2025***	
Saldo Awal Tahun	2.452.985.258	2.736.866.105	*At the Beginning of the Year*
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	-	498.853.838	*Post-Employment Benefits Expense during the Year*
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(841.941)	(170.043.707)	*Post-Employment Benefits Payment during the Year*
Jumlah	**2.452.143.317**	**3.065.676.236**	***Total***
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan Komprehensif Lain	-	(612.690.978)	*Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income*
Nilai Kini Liabilitas	**2.452.143.317**	**2.452.985.258**	***Present Value of Liability***

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca-kerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025: / *The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of September 30, 2026 and December 31, 2025:*

Tingkat Diskonto	7,67%	5,67%	*Discount Rate*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	2.192.460.398	2.754.637.799	*Impact on Employee Benefits Liability - Net*
Gaji	11,00%	9,00%	*Salaries*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	2.728.598.291	2.208.683.037	*Impact on Employee Benefits Liability - Net*

19. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan, Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi, Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian,

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berbeda dari periode sebelumnya,

19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant, In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated, When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the consolidated statements of financial position,

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis were not different from those used in the previous period,

20. MODAL SAHAM

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

20. SHARE CAPITAL

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company's composition of stock ownership, according to the report from the Shares Registration Bureau, PT Adimitra Jasa Korpora as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	***Shareholders***
Seri A				***Series A***
Safire Capital Pte Ltd	180.000.000	5,28%	18.000.000.000	*Safire Capital Pte Ltd*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	823.080.977	24,13%	82.308.097.700	*Publics (each below 5%)*
Sub Jumlah	**1.003.080.977**	**29,41%**	**100.308.097.700**	***Sub Total***
Seri B				***Series B***
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	2.394.283.423	70,20%	119.714.171.150	*PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	13.812.935	0,39%	690.646.750	*Publics (each below 5%)*
Sub Jumlah	**2.408.096.358**	**70,59%**	**120.404.817.900**	***Sub Total***
Jumlah	**3.411.177.335**	**100,00%**	**220.712.915.600**	***Total***

20. MODAL SAHAM (Lanjutan) / *20. SHARE CAPITAL (Continued)*

Pemegang Saham / *Shareholders*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*	Jumlah / *Total*
	31 Desember 2025/*December 31, 2025*		
Seri A / ***Series A***			
Safire Capital Pte Ltd	180.000.000	5,28%	18.000.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	823.080.977	24,13%	82.308.097.700
Sub Jumlah / ***Sub Total***	**1.003.080.977**	**29,41%**	**100.308.097.700**
Seri B / ***Series B***			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	2.394.283.423	70,20%	119.714.171.150
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	13.171.957	0,39%	658.597.850
Sub Jumlah / ***Sub Total***	**2.407.455.380**	**70,59%**	**120.372.769.000**
Jumlah / ***Total***	**3.410.536.357**	**100,00%**	**220.680.866.700**

Pemegang Saham / *Shareholders*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*	Jumlah / *Total*
	31 Desember 2024/*December 31, 2024*		
Seri A / ***Series A***			
Safire Capital Pte Ltd	180.000.000	5,28%	18.000.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	823.080.977	24,13%	82.308.097.700
Sub Jumlah / ***Sub Total***	**1.003.080.977**	**29,41%**	**100.308.097.700**
Seri B / ***Series B***			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	2.394.283.423	70,20%	119.714.171.150
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	13.171.957	0,39%	658.597.850
Sub Jumlah / ***Sub Total***	**2.407.455.380**	**70,59%**	**120.372.769.000**
Jumlah / ***Total***	**3.410.536.357**	**100,00%**	**220.680.866.700**

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September / *September 30,* 2026	31 Desember / *December 31,* 2025	
Pengampunan Pajak	50.000.000	50.000.000	*Tax Amnesty*
Agio Saham	16.106.898	15.465.920	*Premium Shares*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 1d)	(42.689.362.518)	(42.689.362.518)	*Difference in Value of Transactions of Entities Under Common Control (Note 1d)*
Jumlah / ***Total***	**(42.623.255.620)**	**(42.623.896.598)**	

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-457/PP/WPJ,07/2016 tanggal 30 September 2016, Menteri Keuangan Republik Indonesia menerangkan bahwa Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pajak yang diterima pada tanggal 27 September 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa, Harta untuk pengampunan pajak yang dilaporkan oleh Perusahaan berupa uang tunai sebesar Rp 50.000.000.

Perusahaan menerbitkan waran berdasarkan Akta No. 59 tanggal 13 September 2017 yang dibuat oleh Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tentang pernyataan keputusan rapat saham waran, Perusahaan menerbitkan 3.080.977 lembar waran dengan nilai Rp 105 per lembar atau jumlah nilai Rp 323.502.585 sedangkan harga saham normal adalah Rp 100 per lembar dengan jumlah nilai Rp 308.097.700 sehingga timbul agio saham sebesar Rp 15.404.885 atas selisih nilai tersebut.

Perusahaan melakukan konversi waran menjadi saham biasa Seri B per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebanyak 640.978 dan 59.193 lembar dengan harga pasar Rp 51 per waran atau masing-masing senilai Rp 32.689.878 dan Rp 3.018.843, sedangkan harga saham normal adalah Rp 50 per lembar dengan jumlah masing-masing nilai sebesar Rp 32.048.900 dan Rp 2.959.650. Akibatnya, agio saham masing-masing sebesar Rp 640.978 dan Rp 59.193 timbul dari selisih nilai tersebut.

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

Tax Amnesty Official Statement Letter No. KET-457/PP/WPJ,07/2016 dated September 30, 2016, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia has stated that the Company has submitted an Asset Declaration Letter for Tax Amnesty, which was received by the Listed Company Tax Office on September 27, 2016. The asset for tax amnesty declared by the Company was cash amounting to Rp 50,000,000,

The Company issued warrants, according to Deed No. 59 dated September 13, 2017, made by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., regarding the resolutions of the share warrant meeting, The Company issued 3.080.977 warrants with a value of Rp 105 per share or a total value of Rp 323.502.585 whereas the normal share price was Rp 100 per share with a total value of Rp 308.097.700, resulting a share premium of Rp 15.404.885 from the difference in value.

The Company converted warrants into Series B ordinary shares as of September 30, 2026 and December 31, 2025, totaling to 640,978 and 59,193 shares, respectively, at a market price of Rp 51 per warrant amounting to Rp 32,689,878 and Rp 3,018,843, respectively, Based on the nominal value of Rp 50 per share the total amount should have been Rp 32,048,900 and Rp 2,959,650, respectively, resulting in share premiums of Rp 640,978 and Rp 59,193, respectively, arose from these differences, respectively.

22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *22. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	30 September 2026/*September 30, 2026*				
	Pada Awal Tahun/ *At Beginning of Year*	Uang Muka Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ *Advance in Capital Subsidiary's from Non-Controlling* Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Income (Loss) for the Year*	Pada Akhir Tahun/ *At End of Year*	9740243530 952.006
PT Grha Swahita	9.773.443.994	-	(34.152.470)	9.739.291.524	*PT Grha Swahita*
PT BIP Sentosa	952.008	-	(6.651)	945.357	*PT BIP Sentosa*
Jumlah	**9.774.396.002**	**-**	**(34.159.121)**	**9.740.236.881**	***Total***

	31 Desember 2025/*December 31, 2025*				
	Pada Awal Tahun/ *At Beginning of Year*	Uang Muka Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ *Advance in Capital Subsidiary's from Non-Controlling* Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Income (Loss) for the Year*	Pada Akhir Tahun/ *At End of Year*	
PT Grha Swahita	1.381.361.770	8.333.999.992	58.082.232	9.773.443.994	*PT Grha Swahita*
PT BIP Sentosa	957.567	-	(5.559)	952.008	*PT BIP Sentosa*
Jumlah	**1.382.319.337**	**8.333.999.992**	**58.076.673**	**9.774.396.002**	***Total***

23. PENDAPATAN / *23. REVENUES*

Rincian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The details for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

	2026	2025	
Hotel			***Hotel***
Sewa Kamar	23.536.444.586	26.594.595.948	*Hotel Rooms*
Makanan dan Minuman	8.903.114.463	9.575.218.138	*Food and Beverages*
Sewa Properti	517.177.152	517.177.152	*Property Leases*
Lain-lain	691.585.788	720.950.303	*Others*
Jumlah	**33.648.321.989**	**37.407.941.541**	***Total***
Apartemen			***Apartment***
Sewa	453.603.057	567.485.000	*Rentals*
Lain-lain	1.527.379	-	*Others*
JUMLAH	**34.103.452.425**	**37.975.426.541**	***TOTAL***

24. BEBAN LANGSUNG / *DIRECT EXPENSES*

Rincian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The details for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

	2026	2025	
Hotel	13.443.165.146	13.525.703.043	*Hotel*
Sewa Apartemen	693.949.287	613.473.001	*Apartment Leases*
Jumlah	**14.137.114.433**	**14.139.176.044**	***Total***

25. BEBAN USAHA / *OPERATING EXPENSES*

Rincian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The details for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

	2026	2025	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Iklan dan Promosi	223.964.642	291.465.726	*Advertising and Promotion*
Gaji dan Tunjangan	433.498.204	346.364.448	*Salaries, Wages, and Allowances*
Lain-lain	22.097.001	22.296.100	*Others*
Jumlah	**679.559.847**	**660.126.274**	***Total***
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji dan Tunjangan	4.286.924.278	4.018.698.885	*Salaries and Allowance*
Penyusutan (Catatan 8)	2.492.097.544	2.466.087.958	*Depreciation (Note 8)*
Bagi Hasil	1.987.162.210	1.486.057.635	*Profit Sharing*
Cadangan Penggantian Perlengkapan Inventaris Hotel	1.325.245.795	1.106.927.873	*Furniture, Fixture, and Equipment Allowance*
Jasa Profesional	976.873.334	510.393.003	*Professional Fees*
Komisi Kartu Kredit	533.892.493	608.744.734	*Credit Card Commision*
Pencatatan Bursa	314.562.894	151.432.937	*Stock Listing*
Jasa Manajemen	331.311.448	368.975.957	*Management Fees*
Perjamuan dan Sumbangan	122.506.279	79.189.473	*Entertainment and Donations*
Pajak dan Perijinan	88.556.320	93.294.029	*Tax and License*
Perlengkapan dan Keperluan Kantor	23.330.904	25.902.796	*Office Supplies*
Listrik, Telepon dan Air	10.076.932	10.311.661	*Electricity, Telephone, and Water*
Jamsostek	2.381.382	971.415	*Jamsostek*
Lain-lain	711.037.684	894.815.377	*Others*
Jumlah	**13.205.959.497**	**11.821.803.733**	***Total***
JUMLAH	**13.885.519.344**	**12.481.930.007**	***TOTAL***

26. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan,

26. BASIC INCOME (LOSE) PER SHARE

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year by the weighted-average number of shares outstanding during the period,

	2026	2025	
Dari Operasi yang Dilanjutkan			***From Continued Operations***
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Entitas Induk	**(3.548.326.820)**	**2.687.199.394**	*Net Income Attributable to Parent Entity*
Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang Beredar	**3.411.177.335**	**3.410.477.363**	*Weighted Average of Common Shares Outstanding*
Laba per Saham Dasar	**(1,04)**	**0,79**	*Basic Gain per Share*

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Hubungan

Pihak-pihak berelasi adalah perusahaan dan perorangan yang mempunyai keterkaitan kepemilikan atau kepengurusan secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan sebagaimana diungkap pada Catatan 2c,

Nature of Relationship

Related parties are companies and individuals who have ownership or management relationship directly or indirectly with the Company as stated in Note 2c,

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat dari Hubungan /** ***Nature of Relationship***	**Sifat dari Transaksi /** ***Nature of Transaction***
PT Bank Victoria International Tbk	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ *One of its Shareholders is part of Victoria Group's Management*	Kas dan bank, utang bank, beban akrual, dan beban bunga pinjaman bank/*Cash on hand and cash in bank, bank loans, accrued expense, and bank loan interest expenses*

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat dari Hubungan /** ***Nature of Relationship***	**Sifat dari Transaksi /** ***Nature of Transaction***
PT Tri Daya Investindo	Satu grup bisnis di bawah PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk/*One business group under PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk*	Piutang lain-lain/*Other Receivable*
PT Artoda Karya Gemilang	Memiliki pemegang saham induk yang sama/*Have the same parent shareholders*	Uang muka investasi jangka panjang/ *Advance on long term investment*
PT Udyana Rayja Sentosa	Satu grup bisnis di bawah PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk/*One business group under PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk*	Uang muka investasi jangka panjang/ *Advance on long term investment*
PT Asri Kencana Gemilang	Satu grup bisnis di bawah PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk/*One business group under PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk*	Jaminan pinjaman bank/*Bank loan guarantees*
PT Canggu Suite Condotel	Satu grup bisnis di bawah PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk/*One business group under PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk*	Utang lain-lain/*Other Payables*

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

The balances and transactions with related parties are as follows:

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ *Percentage to Total Liabilities /Assets*		Total/*Amounts*		
	30 September / *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	30 September / *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Bank					***Bank***
Rupiah					***Rupiah***
PT Bank Victoria International Tbk	0,53%	0,41%	653.240.863	518.180.312	*PT Bank Victoria International Tbk*
Dolar Amerikat Serikat					***United States Dollar***
PT Bank Victoria International Tbk	0,50%	0,01%	621004.792	6.103.781	*PT Bank Victoria International Tbk*
Jumlah			**1274.245.655**	**524.284.093**	*Total*
Piutang Lain-lain					***Othe Total***
PT Tri Daya Investindo	2,39%	3,44%	**2.953.999.992**	**4.343.999.992**	*PT Tri Daya Investindo*
Uang Muka Investasi Jangka Panjang					***Long-Term Advance Investment***
PT Artoda Karya Gemilang	6,90%	6,74%	8.507.911458	8.507.911458	*PT Artoda Karya Gemilang*
PT Udyana Rayja Sentosa	0,76%	1,19%	940.000.000	1500.000.000	*PT Udyana Rayja Sentosa*
Jumlah			**9.447.911.458**	**10.007.911.458**	
Utang Lain-lain					***Othe Total***
PT Canggu Suite Condotel	0,21%	0,21%	**175.000.000**	**175.000.000**	*PT Canggu Suite Condotel*
Utang Bank					***Bank Loans***
PT Bank Victoria International Tbk	23,00%	22,84%	**18.460.014.248**	**19.237.749.100**	*PT Bank Victoria International Tbk*
Beban Akrual					***Accrued Expenses***
PT Bank Victoria International Tbk	0,00%	0,00%	**4.697.224**	**4.697.224**	*PT Bank Victoria*

	Persentase terhadap Total Pendapatan/ *Percentage to Total Income*		Total/*Amounts*		
	2026	2025	2026	2025	
Beban Bunga Pinjaman Bank					***Bank Loan Interest Expenses***
PT Bank Victoria International Tbk	3,93%	3,95%	**1341241730**	**1501408.897**	*PT Bank Victoria International Tbk*

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Perusahaan Induk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Setoran Modal antara Perusahaan dengan PT Udyana Rayja Sentosa 15 Januari 2024. Perusahaan menyetujui atas penambahan uang muka setoran modal PT Udyana Rayja Sentosa maksimum sebesar Rp 2.000.000.000. Perusahaan telah menyetorkan uang muka setoran modal sebesar Rp 1.500.000.000.

Di tahun 2026, PT Udyana Rayja Sentosa mengembalikan uang muka investasi sebesar Rp 460.000.000, sehingga saldo uang muka setoran modalnya per 30 September 2026 sebesar Rp 940.000.000.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Utang dan Pemberian Setoran Modal tanggal 30 November 2020, PT Grha Swahita, Entitas Anak, telah:

1. Memberikan pinjaman kepada PT Artoda Karya Gemilang (AKG), perusahaan afiliasi dengan sisa outstanding pada bulan November 2020 sebesar Rp 4.395.000.000 dan utang bunga sebesar Rp 1.012.911.458 sehingga total menjadi sebesar Rp 5.407.911.458

2. Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, GS dan AKG sepakat untuk mengonversi sebesar Rp 5.407.911.458 utang pinjaman tersebut menjadi uang muka setoran modal AKG,

3, GS juga sepakat untuk memberi plafon maksimum atas penyetoran uang muka setoran modal sebesar Rp 10.000.000.000 kepada AKG, yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan AKG, Pada tahun 2021, AKG mengembalikan sebagian uang muka setoran modal sebesar Rp 4.400.000.000 kepada GS,

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Parent Company

According to a Capital Deposit Agreement between the Company and PT Udyana Rayja Sentosa dated January 15, 2024, the Company agreed to the addition of maximum capital deposit advance for PT Udyana Rayja Sentosa of Rp 2,000,000,000, The Company has deposited a capital deposit advance of Rp 1,500,000,000,

In 2026, PT Udyana Rayja Sentosa refund an investment down payment of Rp 460,000,000, so the balance of the advance in capital as of September 30, 2026 was Rp 940,000,000,

Subsidiary

PT Grha Swahita

According to a Debt Transfer and Capital Deposit Agreement dated 30 November 2020, PT Grha Swahita (GS), a Subsidiary, has:

1. Provided a loan to PT Artoda Karya Gemilang (AKG), an affiliate with an outstanding balance of Rp 4,395,000,000 in November 2020 and an interest loan of Rp 1,012,911,458, bringing the total to Rp 5,407,911,458,

2. In connection with the loan above, GS and AKG agreed to convert Rp, 5,407,911,458 of the loan debt into an advance payment for AKG's capital,

3, GS also agreed to provide a maximum ceiling for capital deposits amounting to Rp 10,000,000,000 to AKG, which can be implemented at any time in accordance with AKG's needs, In 2021, AKG returned part of the advance in capital deposit of Rp 4,400,000,000 to GS,

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Di tahun 2024, GS menambah uang muka investasi sebesar Rp 7.500.000.000, sehingga saldo uang muka setoran modalnya per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 menjadi sebesar Rp 8.507.911.458.

Berdasarkan perjanjian pengakuan utang tanggal 7 Juli 2025, GS menyetujui memberikan pinjaman tanpa bunga kepada kepada PT Tri Daya Investindo maksimum sebesar Rp 5.000.000.000, Jangka waktu perjanjian sampai dengan 31 Desember 2028.

Saldo piutang dari PT Tri Daya Investindo masing-masing sebesar Rp 2.953.999.992 dan Rp 3.043.999.992 per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Berdasarkan perjanjian pengakuan utang tanggal 7 Juli 2025, PT Canggu Suite Condotel menyetujui untuk memberikan pinjaman tanpa bunga sebesar Rp 1.000.000.000 kepada GS, Jangka waktu perjanjian sampai dengan 31 Desember 2028. Saldo utang kepada PT Canggu Suite Condotel sebesar Rp 175.000.000 per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Berdasarkan perjanjian pemberian uang muka setoran modal tanggal 15 Desember 2025, pemegang saham menyetujui atas penambahan uang muka setoran modal GS sebesar Rp 10.000.000.000 dari Safire Capital, Pte, Ltd. Pemegang saham akan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor GS, dari Rp 54.580.000.000 menjadi Rp 64.580.000.000 melalui penerbitan 10.000 saham baru dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang akan disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) konversi.

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

In 2024, GS adds an investment down payment of Rp 7,500,000,000, so the balance of the advance in capital as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was Rp 8,507,911,458,

According to the debt acknowledgement agreement dated July 7, 2025, GS has provided a non-interest-bearing loan to PT Tri Daya Investindo with a maximum amount of Rp 5,000,000,000, The term of the agreement is until December 31, 2028,

The receivables balance from PT Tri Daya Investindo is Rp 2,953,999,992 and Rp 3,043,999,992 as of September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively

According to the debt acknowledgement agreement dated July 7, 2025, PT Canggu Suite Condotel agreed to provide a non-interest-bearing loan of Rp 1,000,000,000 to GS, The term of the agreement is up to December 31, 2028. The outstanding debt to PT Canggu Suite Condotel was Rp 175,000,000 as of September 30, 2026 and December 31, 2025 each.

According to the agreement on advance payment of share capital dated December 15, 2025, the shareholders approved the addition of GS's paid-in capital deposit advance amounting to Rp 10,000,000,000 by Safire Capital, Pte, Ltd. The shareholders will increase GS's issued and paid-up capital, from Rp 54,580,000,000 to Rp 64,580,000,000 through the issuance of 10,000 new shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share subject to approval of a General Meeting of Shareholders (RUPS) for the conversion.

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 25 Februari 2026, para pemegang saham:

1. Menyetujui konversi uang muka setoran modal yang telah diberikan oleh Safire Capital Pte, Ltd, sebesar Rp 10.000.000.000 menjadi setoran modal yang sah dalam Perusahaan, yang digunakan sebagai dasar penerbitan saham baru Perusahaan.

2. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penerbitan 10.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Sehingga modal ditempatkan dan disetor berubah, dari semula Rp 54.580.000.000 menjadi Rp 64.580.000.000. Para pemegang saham yang ada menyatakan melepaskan haknya untuk mengambil bagian atas saham baru yang diterbitkan dan seluruh saham baru tersebut, diambil bagian oleh Safire Capital Pte. Ltd. sebagai hasil konversi uang muka setoran modal.

3. Menyetujui perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai modal ditempatkan dan disetor, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan adalah sebesar Rp 64.580.000.000 terbagi atas 64.580 saham, masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000 per saham.

4. Dengan dilaksanakannya konversi saham dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, komposisi kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

According to the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated February 25, 2026, the shareholders:

1. *Approved the conversion of the capital deposit advance provided by Safire Capital Pte, Ltd, amounting to Rp 10,000,000,000, the Company's paid-in capital, which will serve as the basis for the issuance of new shares,*

2. *Approved the increase in the Company's issued and paid-in capital through the issuance of 10,000 new shares with a par value of Rp 1,000,000 per share, Accordingly, the issued and paid-in capital increased from Rp 54,580,000,000 to Rp 64,580,000,000, Existing shareholders have waived their rights to subscribe to the newly issued shares, and all of the new shares will be subscribed by Safire Capital Pte. Ltd. as a result of the conversion of the capital deposit advance.*

3. *Approved the amendment to Article 4 of the Company's Articles of Association concerning the issued and paid-in capital, the Company's issued and paid-in capital is Rp 64,580,000,000, divided into 64,580 shares, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share,*

4. *With the conversion of shares and the increase in the issued and paid-in capital, the composition of the Company's stock ownership is now sas follows:*
5.

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Nama Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Subscribed and Fully Paid* — Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/ *Total*	*Shareholder Name*
PT Magna Investama Mandiri Tbk	53.580	82,97 %	53.580.000.000	*PT Magna Investama Mandiri Tbk*
PT Bali 66 Citra Persada	1.000	1,55 %	1.000.000.000	*PT Bali 66 Citra Persada*
Safire Capital Pte. Ltd.	10.000	15,48 %	10.000.000.000	*Safire Capital Pte. Ltd.*
Jumlah	**64.580**	**100,00 %**	**64.580.000.000**	***Total***

Sampai dengan laporan ini diterbitkan RUPSLB ini belum diaktakan.

As of the issuance of this report, this EGMS have not been notarized.

PT BIP Sentosa

PT BIP Sentosa

Berdasarkan perjanjian pengakuan utang tanggal 26 Agustus 2024, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, menyetujui untuk memberikan pinjaman tanpa bunga sebesar Rp 2.000.000.000 kepada PT Tri Daya Investindo. Jangka waktu perjanjian sampai dengan Desember 2025. Tahun 2024, PT Tri Daya Investindo telah menerima pinjaman dana sebesar Rp 1.300.000.000.

According to the debt acknowledgment agreement dated August 26, 2024, PT BIP Sentosa, Subsidiary, agreed to provide non interest-bearing loan up to Rp 2,000,000,000 to PT Tri Daya Investindo. The term of the agreement until December 2025. In 2024, PT Tri Daya Investindo received a loan of Rp 1,300,000,000.

Berdasarkan perjanjian pengakuan utang tanggal 26 Agustus 2025, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, menyetujui untuk memberikan pinjaman tanpa bunga sebesar Rp 2.000.000.000 kepada PT Tri Daya Investindo. Jangka waktu perjanjian ini diperpanjang untuk jangka waktu 3 tahun ke depan terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2025.

According to the debt acknowledgment agreement dated August 26, 2025, PT BIP Sentosa, Subsidiary, agreed to provide a non interest-bearing loan up to Rp 2,000,000,000 to PT Tri Daya Investindo. The term of this agreement has been extended for an additional three-year period, effective August 26, 2025.

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo piutang PT BIP Sentosa adalah sebesar Rp 1.300.000.000.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of receivables of PT BIP Sentosa amounted to Rp 1,300,000,000.

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (Lanjutan)

Properti investasi milik PT BIP Sentosa, Entitas Anak, yaitu Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang (Perusahaan afiliasi dibawah entitas induk grup yang sama) dengan PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk. Sampai dengan 15 Juli 2026

Per 24 Juni 2026, properti investasi milik PT BIP Sentosa, Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Nano Syariah Tbk kepada PT Asri Kencana Gemilang (perusahaan afiliasi di bawah entitas induk grup yang sama).

27. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT BIP Sentosa (Continued)

The investment property owned by PT BIP Sentosa, a Subsidiary, is the Sinabung Apartment which is located on Jalan Martimbang Raya No. 9. RT. 004, RW. 005, Gunung Village, Kebayoran Baru, South Jakarta, was pledged as collateral for the loan of PT Asri Kencana Gemilang (an affiliated under the same parent group) with PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk.until July 15, 2026

As of Juni 24, 2026 PT BIP Sentosa, a Subsidiary investment properties were pledged as collateral for loan provided by PT Bank Nano Syariah Tbk to PT Asri Kencana Gemilang (an affiliated company under the same parent group).

28. SEGMEN OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Sifat Usaha

28. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and the geographical segment.

The Group's operating segment information in September 30, 2026 and December 31, 2025, is as follows:

Nature of Business

	2026	2025	
Pendapatan Usaha			***Revenues***
Hotel	33.648.321.989	37.407.941.541	*Hotel*
Apartemen	455.130.436	567.485.000	*Apartment*
Jumlah	**34.103.452.425**	**37.975.426.541**	***Total***

28. SEGMEN OPERASI (Lanjutan) / *28. OPERATING SEGMENTS (Continued)*

Sifat Usaha (Lanjutan) / *Nature of Business (Continued)*

	2026	2025	
Total Laba (Rugi) Komprehensif			***Total Comprehensive Income (Loss)***
Hotel	(1.866.255.259)	3.455.035.026	*Hotel*
Holding	(1.435.549.617)	(616.150.786)	*Holding*
Apartemen	(280.681.066)	(88.459.801)	*Apartment*
Jumlah	**(3.582.485.942)**	**2.750.424.439**	***Total***

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Aset			***Assets***
Hotel	82.640.164.843	84.492.146.723	*Hotel*
Apartemen	39.660.382.062	40.058.334.119	*Apartment*
Holding	1.087.834.595	1.597.003.571	*Holding*
Jumlah	**123.388.381.500**	**126.147.484.413**	***Total***

Segmen Geografis / *Geographical Segment*

	2026	2025	
Pendapatan Usaha			***Revenues***
Bali	33.648.321.989	37.407.941.541	*Bali*
Jakarta	455.130.436	567.485.000	*Jakarta*
Jumlah	**34.103.452.425**	**37.975.426.541**	***Total***
Total Laba (Rugi) Komprehensif			***Total Comprehensive Income (Loss)***
Bali	(1.866.255.259)	3.455.035.026	*Bali*
Jakarta	(1.716.230.683)	(704.610.587)	*Jakarta*
Jumlah	**(3.582.485.942)**	**2.750.424.439**	***Total***

28. SEGMEN OPERASI (Lanjutan)

28. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Sifat Usaha (Lanjutan)

Nature of Business (Continued)

	30 September/ *September 30,* 2026	31 Desember/ *December 31,* 2025	
Aset			***Assets***
Bali	82,640,164,843	84,492,146,723	*Bali*
Jakarta	40,748,216,657	41,655,337,690	*Jakarta*
Jumlah	**123,388,381,500**	**126,147,484,413**	***Total***

29. INSTRUMEN KEUANGAN

29. FINANCIAL INSTRUMENTS

Manajemen Risiko Keuangan

Financial Risk Management

Risiko keuangan yang dihadapi oleh Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian dalam menangani risiko ini telah meningkat secara drastis mengingat perubahan dan volatilitas di Indonesia dan di pasar internasional.

The financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk, and price risk. Attention to managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

(i) Risiko Kredit

(i) Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau risiko terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from its customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls this credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang telah dikenal layak untuk diberikan kredit. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan transaksi usaha secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang tak tertagih.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

(ii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari saldo kas dan bank dan setoran jaminan penyewa.

29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Financial Risk Management (Continued)

(ii) Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's financial instruments potentially exposed to foreign exchange rate risk were cash on hand and cash in bank and rental guarantee deposits.

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah Equivalent***	
	USD		
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan Bank	37.998,70	683.900.527	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Aset Bersih		**683.900.527**	***Net Assets***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah Equivalent***	
	USD		
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan Bank	40.126,94	673.410.308	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Setoran Jaminan Penyewa	700,00	11.747.400	*Rental Guarantee Deposits*
Aset Bersih		**661.662.908**	***Net Assets***

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

(ii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing (Lanjutan)

Analisis Sensitivitas untuk Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jika nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 68.390.053 dan Rp 66.166.291 .

(iii) Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas di masa depan akan berfluktuasi disebabkan karena adanya perubahan tingkat suku bunga pasar.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko suku bunga adalah utang bank dan liabilitas sewa.

(iv) Risiko Likuiditas

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dan dengan cara pencocokan profil jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas keuangan.

(v) Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko di mana nilai dari instrumen keuangan akan berfluktuasi sebagai hasil dari perubahan atas perubahan dari harga pasar. Saat ini Grup tidak memiliki risiko harga.

29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Financial Risk Management (Continued)

(ii) Foreign Exchange Rate Risk (Continued)

Sensitivity Analysis for Foreign Exchange Risk

As of September 30 2026 and December 31, 2025, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated /depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended September 30 ,2026 and December 31, 2025 would have been lower/higher Rp 68,380,053 and Rp 66,166,291, respectively.

(iii) Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The Group's financial instruments potentially exposed to interest rate were bank loans and lease liabilities.

(iv) Liquidity Risk

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short; medium; and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecasts and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

(v) Price Risk

Price risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate as a result of changes in market prices. Currently, the Group does not encounter any price risk.

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

Nilai Wajar Instrumen Keuangan / ***Fair Value of Financial Instruments***

Tabel berikut menyatakan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar untuk setiap kategori dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

The following table sets forth the carrying amount and estimated fair value of each category of the Group's financial instruments carried in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2026 and December 31, 2025:

	30 September 2026/*September 30, 2026*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
ASET KEUANGAN			***FINANCIAL ASSETS***
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	***Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss***
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Assets at Amortized Cost***
Kas dan Bank	2.030.430.292	2.030.430.292	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	378.708.397	378.708.397	*Trade Receivables - Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Receivables*
- Berelasi	2.953.999.992	2.953.999.992	*- Related Parties*
- Pihak Ketiga	133.492.581	135.895.175	*- Third Parties*
Aset Tidak Lancar Lainnya	6.500.000	6.500.000	*Other Non-Current Assets*
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	***Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income***
Jumlah Aset Keuangan	**5.503.131.262**	**5.505.533.856**	***Total Financial Assets***
LIABILITAS KEUANGAN			***FINANCIAL LIABILITIES***
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi -	-	-	***Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss***
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Liabilities at Amortized Cost***
Utang Bank	10.643.347.580	10.643.347.580	*Bank Loans*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1.180.916.699	1.180.916.699	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain:			*Other Payables:*

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan) / *Fair Value of Financial Instruments (Continued)*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Beban Akrual	4.316.898.889	4.316.898.889	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	77.500.000	77.500.000	*Rental Guarantee Deposits*
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			*Current Portion Long-term Liabilities:*
- Utang Bank	4.432.079.371	4.476.911.601	*- Bank Loans*
- Liabilitas Sewa		-	*- Lease Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
- Utang Bank	44.592.647.005	44.818.746.958	*- Bank Loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**68.820.928.443**	**69.091.860.626**	***Total Financial Liabilities***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
ASET KEUANGAN			***FINANCIAL ASSETS***
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	***Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss***
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Assets at Amortized Cost***
Kas dan Bank	2.745.792.290	2.745.792.290	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	940.363.589	940.363.589	*Trade Receivables - Third Parties*
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	4.343.999.992	4.343.999.992	*Other Receivables - Related Parties*
Aset Tidak Lancar Lainnya	6.500.000	6.500.000	*Other Non-Current Assets*
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	***Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income***
Jumlah Aset Keuangan	**8.036.655.871**	**8.036.655.871**	***Total Financial Assets***

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan) / ***Fair Value of Financial Instruments (Continued)***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
LIABILITAS KEUANGAN			***FINANCIAL LIABILITIES***
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	***Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss***
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Liabilities at Amortized Cost***
Utang Bank	9.662.332.436	9.662.332.436	*Bank Loans*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	841.600.008	841.600.008	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain:			*Other Payables:*
- Pihak Berelasi	175.000.000	175.000.000	*- Related Party*
- Pihak Ketiga	3.676.337.277	3.676.337.277	*- Third Parties*
Beban Akrual	3.239.568.963	3.239.568.963	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	93.478.443	93.478.443	*Rental Guarantee Deposits*
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			*Current Portion Long-term Liabilities:*
- Utang Bank	11.045.000.001	11.045.000.001	*- Bank Loans*
- Liabilitas Sewa	59.813.925	59.813.925	*- Lease Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
- Utang Bank	38.293.648.653	38.293.648.653	*- Bank Loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**67.086.779.706**	**67.086.779.706**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah pada saat instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak bersedia, selain dalam penjualan secara paksa atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are presented at an amount at which the instrument could be exchanged in the current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian dan asumsi sebagai berikut:

- Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan liabilitas sewa mendekati nilai tercatatnya karena sifat dari akun tersebut yang akan jatuh tempo dalam jangka pendek atau merupakan instrumen keuangan yang dikenakan bunga mengambang yang dinilai kembali ke suku bunga pasar pada tanggal atau mendekati tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dan setoran jaminan penyewa tidak dapat diukur secara andal, karena aset keuangan tersebut tidak memiliki jangka waktu penyelesaian secara kontraktual.

Perkiraan Nilai Wajar

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

Semua aset dan liabilitas yang diukur dengan nilai wajar atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dapat diklasifikasikan berdasarkan hierarki pengukuran nilai wajar berikut:

(i) Harga penawaran di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diamati untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung (Level 2) dan;
(iii) Input untuk aset atau liabilitas yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The fair values of financial assets and liabilities were determined using the following valuation methods and assumptions:

- *The carrying amounts of cash on hand and cash in bank, trade receivables, other receivables, bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and lease liabilities, were reasonable approximations of their fair value due to their short-term nature or their floating rate instruments that were reassessed to the market interest rate on or near the consolidated statement of financial position date.*

- *The fair value of other non-current assets and rental guarantee deposits could not be measured reliably, as such financial assets did not have a contractual maturity date.*

Fair Value Estimate

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.

All assets and liabilities which fair value is measured or disclosed in the Consolidated Financial Statements can be classified by the following fair value measurement hierarchy:

(i) Quoted prices in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly (Level 2) and;
(iii) Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

29. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Perkiraan Nilai Wajar (Lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif didasarkan pada harga pasar yang dikutip pada tanggal pelaporan. Harga pasar kuotasi yang digunakan untuk aset keuangan yang dipegang oleh Grup adalah harga penawaran saat ini, sedangkan liabilitas keuangan menggunakan harga permintaan. Instrumen-instrumen ini termasuk dalam Level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi jika tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan perkiraan. Jika semua input signifikan yang diperlukan untuk nilai wajar pada instrumen dapat diobservasi, instrumen tersebut termasuk dalam Level 2.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi, instrumen termasuk dalam Level 3. Ini adalah kasus untuk sekuritas ekuitas yang tidak terdaftar.

Teknik penilaian khusus yang digunakan untuk instrumen keuangan nilai meliputi:

- Penggunaan kuotasi harga pasar atau kuotasi dealer untuk instrumen serupa; dan
- Teknik lain, seperti analisis arus kas diskonto, digunakan untuk menentukan nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tersisa.

29. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Fair Value Estimate (Continued)

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price while financial liabilities use the ask price. These instruments are included in Level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as minimum as possible measure the estimates. If all significant inputs required to fair value of an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. This is the case for unlisted equity securities.

Specific valuation techniques used for value financial instruments include:

- *The use of quoted market prices or dealer quotes for similar instruments; and*
- *Other techniques, such as discounted cash flow analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments*.

30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *30. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE STATEMENTS OF CASH FLOWS*

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan / *a. Significant Non-Cash Activities*

Rincian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 sebagai berikut:

The details for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

	2026	2025	
Amortisasi Provisi Utang Bank	25.067.817	997.394	*Amortization of Bank Loan Provision*

b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas Pendanaan / *b. Changes in Liabilities through Financing Activities*

Rincian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025 sebagai berikut:

The details for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025 are as follows:

	Utang Bank/*Bank Loans*		
	2026	2025	
Saldo Awal	59.000.981.090	68.920.007.732	*Beginning Balance*
Arus Kas:			*Cash Flows:*
Penerimaan	45.082.801.165	1.609.360.828	*Receipt*
Pembayaran	(44.440.776.116)	(11.108.941.738)	*Payment*
Aktivitas Non Kas:			*Non-Cash Activities*
Amortisasi Provisi Bank	25.067.817	997.394	*Amortization of Bank Provision*
Saldo Akhir	**59.668.073.956**	**59.421.424.216**	***Ending Balance***

	Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*		
	2026	2025	
Saldo Awal	59.813.925	156.731.345	*Beginning Balance*
Arus Kas:			*Cash Flows:*
Pembayaran	(59.813.925)	(72.035.618)	*Payment*
Saldo Akhir	**-**	**84.695.727**	***Ending Balance***

30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan) / *30. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)*

b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas Pendanaan (Lanjutan) / ***b. Changes in Liabilities through Financing Activities (Continued)***

	Utang Lain-lain - Pihak Berelasi/ *Other Payables - Related Party*		
	2026	**2025**	
Saldo Awal	175.000.000	-	*Beginning Balance*
Arus Kas:			*Cash Flows:*
Penerimaan	-	-	*Receipt*
Pembayaran	-	-	*Payment*
Saldo Akhir	**175.000.000**	**-**	***Ending Balance***

31. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI / *31. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES*

PT Grha Swahita (GS) / ***PT Grha Swahita (GS)***

Perjanjian Pengelolaan Hotel / ***Hotel Management Agreement***

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia / ***PT Bespoke Hospitality Management Indonesia***

Pada tanggal 5 Oktober 2023, GS, Entitas Anak mengadakan perjanjian operasional, teknikal, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

On October 5, 2023, GS, a Subsidiary entered into an operational, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

The hotel management expenses for hotel operational agreements include:

a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

a. Management fees are 1.00% of gross hotel revenue.

31. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia (Lanjutan)

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%).
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%).
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%).
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%).

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara GS, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada GS, Entitas Anak, secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00%, sebesar Rp 1.879.158.750, saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.

- Tahap kedua dibayarkan 50,00%, sebesar Rp 1.879.158.750, setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih manajemen hotel.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada GS, Entitas Anak, dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi.

31. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia (Continued)

b. Incentive costs from gross profit with the following details:

- *No incentive fees for profit levels (< 25.00%).*
- *Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%).*
- *Incentive Fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (35.01% - 45.00%).*
- *Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operational profit for a profit level (>45.01%).*

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between GS, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Sunset Studio One, an affiliated company, dated October 10, 2023, GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One obtained the following facilities:

a. A security deposit of Rp 3,758,317,500 for income which will be paid to GS, a Subsidiary, detailed as follows:

- *The first stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750, upon signing the Hotel Management Agreement.*

- *The second stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750, after PT Bespoke Hospitality takes over the management of hotel.*

b. Financing for renovations to meet hotel's management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 for GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One, an affiliated company.

31. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia (Lanjutan)

Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Yang Diamandemen dan Dinyatakan Kembali antara Perusahaan dan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia pada tanggal 14 Oktober 2024, beserta dengan Perjanjian Suplemen pada tanggal yang sama, telah disepakati bahwa biaya renovasi Perusahaan sebesar Rp 2.450.000.000.

Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dimulai sejak tanggal 21 Oktober 2024.

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, GS memperoleh setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 4.395.700.678 dan yang telah terealisasi sebesar Rp 4.391.469.635. Sehingga saldo setoran jaminan atas pendapatan per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 sebesar Rp 4.231.043.

Perjanjian Sewa Menyewa

PT Grha Swahita, Entitas Anak memiliki tanah seluas 3.065 m^2 dengan sebuah bangunan Hotel U Paasha diatasnya, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 47, yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, yang terdaftar atas nama PT Grha Swahita. SHGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian SHGB di atas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

31. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia (Continued)

This agreement is valid for 3 years starting from January 2, 2024.

Based on the Amended and Restated Hotel Management Agreement between the Company and PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dated October 14, 2024, along with a Supplemental Agreement dated the same date, it was agreed that the Company's renovation costs would be Rp 2,450,000,000.

This agreement is valid for five years, commencing October 21, 2024.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, GS obtained a guarantee deposit on revenue of Rp 4,395,700,678 of which Rp 4,391,469,635 had been realized. Therefore, the balance of the guarantee deposit on revenue as of September 30, 2026 and December 31, 2025 was Rp 4,231,043.

Lease Agreement

PT Grha Swahita, a Subsidiary owns a land area of 3,065 m^2 with the U Paasha Hotel building thereon and Building Use Right Certificate (SHGB) No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The SHGB was issued based on Deed of Granting of SHGB on Freehold Title No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period until July 15, 2038.

31. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (Lanjutan)

PT Grha Swahita (GS) (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa (Lanjutan)

Sebelum berakhirnya Perjanjian di atas, GS, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Badung, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang terhitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

31. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (Continued)

PT Grha Swahita (GS) (Continued)

Lease Agreement (Continued)

Prior to the expiration of the above Agreement, GS, the Subsidiary has extended the lease on the land with Right to Build Certificate No. 047/ Seminyak. According to Lease Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung District, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038, or at the expiration of the first agreement, and valid until July 15, 2053.

32. KELANGSUNGAN USAHA

Grup mengalami kerugian berkelanjutan yang mengakibatkan akumulasi rugi sebesar Rp 149.446.496.250 pada tanggal 30 September 2026.

Untuk mengatasi kondisi tersebut di atas, manajemen Grup telah melakukan beberapa langkah strategis dengan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Perusahaan adalah entitas anak dari perusahaan induk, yaitu PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIP).

2. Saat diambil alih oleh BIP, Perusahaan dijadikan sebagai *sub-holding* sektor perhotelan dan Pariwisata bagi BIP Group. Di masa mendatang, seluruh portofolio hotel-hotel BIP Group akan berada dibawah Perusahaan.

Adapun langkah nyata pemegang saham pengendali Perusahaan untuk kelangsungan usaha Grup adalah:

1) Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, untuk memperkuat permodalan, dan menggunakan dana yang diperoleh;

32. GOING CONCERN

The Group incurred continuous losses which resulted in deficit of Rp 149,446,496,250 as of September 30, 2026.

To resolve the conditions above, the management of the Group has performed several strategic steps:

1. *That the Company is a subsidiary of the parent company, namely PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIP).*

2. *When taken over by BIP, the Company was made a sub-holding in the hospitality and tourism sector for the BIP Group. In the future, the entire portfolio of BIP Group hotels will be under the Company.*

The actual steps taken by the Company's controlling shareholders for the continuity of the Group's business are:

1) Increased capital with Pre-emptive Rights, to strengthen capital, and use the funds obtained;

32. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

2) Akuisi dua perusahaan, yang sudah beroperasi penuh, sehingga secara instan dapat menghasilkan pendapatan usaha. Kedua perusahaan tersebut adalah:

a. PT Grha Swahita, yang memiliki hotel Bintang 4, yaitu Hotel Cross Paasha yang berlokasi di Seminyak Bali;

b. PT BIP Sentosa, yang memiliki serta mengelola apartemen servis yang berlokasi di Jakarta Selatan.

Rencana manajemen dalam 1 tahun ke depan yaitu sebagai implementasi strategi BIP Grup dimana menjadikan Perusahaan sebagai sub-holding di sektor usaha Perhotelan dan pariwisata maka kembali direncanakan untuk dilakukan akuisisi sejumlah hotel-hotel didalam BIP Group. Apabila seluruh rencana tersebut dapat dilaksanakan maka perusahaan memiliki 4 hotel dan 1 apartemen, dengan total jumlah kamar sekitar tidak kurang dari 500 kamar.

Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak termasuk penyesuaian yang mungkin dihasilkan dari ketidakpastian ini. Efek terkait akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian ketika hal tersebut diketahui dan dapat diperkirakan.

32. GOING CONCERN (Continued)

2) Acquired two fully operational companies, capable of generating business income. The two companies are:

a. PT Grha Swahita, which owns a four-star hotel, Cross Paasha Hotel located in Seminyak Bali;

b. PT BIP Sentosa, which owns and manages serviced apartments located in South Jakarta.

The management plan for the next year, which is to implement the BIP Group's strategy of establishing the Company as a sub-holding in the hotel and tourism sector, also includes plans to acquire several hotels within the BIP Group. If all these plans are implemented, the company will own 4 hotels and 1 apartment, with a total of approximately 500 rooms.

The accompanying consolidated financial statements do not reflect any adjustment that might arise from this uncertainty. Any related effects will be reported in the consolidated financial statements when they are known and estimated.

33. LIABILITAS KONTINJEN

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

33. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan oleh manajemen Grup, tidak ada peristiwa setelah periode pelaporan yang signifikan.

34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Up to the date the interim consolidated financial statements were completed by the Group's management, there was no significant subsequent events.

35. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN

Informasi keuangan tambahan adalah informasi keuangan Perusahaan (Entitas Induk Saja) per tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya,

35. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION

The supplementary information represents financial information of the Company (Parent Company Only) as of September 30, 2026 and December 31, 2025 and for the nine-month periods ended September 30, 2026 and 2025, which present the Company's investment in the Subsidiaries under the cost method,

Laporan Posisi Keuangan per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025

Statements of Financial Position as of September 30, 2026 and December 31, 2025

ASET			***ASSETS***
	30 September / *September 30*, 2026	**31 Desember/ *December 31*, 2025**	
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank	37.712.269	77.195.236	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Biaya Dibayar di Muka	115.122.326	19.808.335	*Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar	**152.834.595**	**97.003.571**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	108.209.560.000	108.209.560.000	*Investment in Shares of Subsidiaries*
Uang Muka Investasi	2.985.000.000	4.455.000.000	*Advance Investment*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**111.194.560.000**	**112.664.560.000**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**111.347.394.595**	**112.761.563.571**	***TOTAL ASSETS***

35. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (Lanjutan)

35. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Statements of Financial Position as of September 30, 2026 and December 31, 2025 (Continued)

LIABILITAS DAN EKUITAS	**30 September / *September 30*, 2026**	**31 Desember/ *December 31*, 2025**	***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Beban Akrual	57.492.297	71.532.338	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	1.555.773	3.824.969	*Tax Payables*
Jumlah Liabilitas	**59.048.070**	**75.357.307**	***Total Liabilities***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal Saham , Modal Dasar 6.996.919.023 saham yang terdiri dari 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 5.993.838.046 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50 per saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.003.080.977 saham seri A dan 2.408.096.358 dan 2.407.455.380 saham Seri B pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025	220.712.915.600	220.680.866.700	*Capital - 6,996,919,023 shares consisting of 1,003,080,977 Series A shares with par value of Rp 100 per shares and 5,993,838,046 Series B shares with par value of Rp 50 per shares Issued and Fully Paid Capital - 1,003,080,977 Series A shares and 2,408,096,358 and 2,407.455.380 Series B shares on September 30, 2026 and December 31, 2025*
Tambahan Modal Disetor - Bersih	66.106.898	65.465.920	*Additional Paid-in Capital - Net*
Saldo Rugi	(109.495.675.973)	(108.060.126.356)	*Deficit*
Jumlah Ekuitas	**111.283.346.525**	**112.686.206.264**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**111.342.394.595**	**112.761.563.571**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

35. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025

35. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2026 and 2025

	2026	2025	
PENDAPATAN	-	-	***REVENUES***
BEBAN USAHA	(1.436.996.050)	(618.441.220)	***OPERATING EXPENSES***
RUGI USAHA	**(1.436.996.050)**	**(618.441.220)**	***GROSS PROFIT***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			***OTHER (INCOME) CHARGES***
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	2.690.134	3.147.734	*Interest Income and Bank Account Interest*
Administrasi Bank	(1.243.700)	(857.300)	*Bank Administration*
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	**1.446.434**	**2.290.434**	***Total Other (Income) Charges - Net***
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(1.435.549.616)**	**(616.150.786)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
PAJAK PENGHASILAN	-	-	***INCOME TAX***
RUGI BERSIH	**(1.435.549.616)**	**(616.150.786)**	***NET LOSS***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**-**	**-**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(1.435.549.616)**	**(616.150.786)**	***TOTAL LOSS COMPREHENSIVE FOR THE YEAR***

35, INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

Laporan Perubahan Ekuitas untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025

35, SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Statements of Changes in Equity for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2026 and 2025

	Modal Saham/ *Share Capital*	Setoran Modal Saham/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Rugi/ *Deficit*	Jumlah/ *Total*	
SALDO PER 31 DESEMBER 2024	**220.677.907.050**	**65.406.727**	**(107.111.582.033)**	**113.631.731.744**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***
RUGI BERSIH PERIODE 2025	-	-	(616.150.786)	(616.150.786)	*NET LOSS PERIOD 2025*
SETORAN MODAL SAHAM	1.689.600	33.792	-	1.723.392	*ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2025	**220.679.596.650**	**65.440.519**	**(107.727.732.819)**	**113.017.304.350**	***BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2025***
SALDO PER 31 DESEMBER 2025	**220.680.866.700**	**65.465.920**	**- 108.060.126.356**	**112.686.206.264**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***
RUGI BERSIH PERIODE 2026	-	-	(1.435.549.617)	(1.435.549.617)	*NET LOSS PERIOD 2026*
SETORAN MODAL SAHAM	32.048.900	640.978	-	32.689.878	*ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2026	**220.712.915.600**	**66.106.898**	**(109.495.675.973)**	**111.283.346.525**	***BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2026***

35. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

35. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Laporan Arus Kas untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025

Statements of Cash Flows for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2026 and 2025

	2026	2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Pembayaran Kas untuk:			*Cash Payment for:*
Pemasok	(1.201.926.058)	(427.927.503)	*Suppliers*
Direksi dan Karyawan	(346.693.220)	(289.666.251)	*Directors and Employee*
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(1.548.619.278)**	**(717.593.754)**	***Cash Used in Operating Activities***
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	2.690.174	3.147.734	*Receipt from Interest Income and Bank Accunt Interest*
Penerimaan atas Kegiatan Operasional Lainnya	(1.234.741)	-	*Receipt for Other Operating Activities*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(1.547.163.845)**	**(714.446.020)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pengurangan Uang Muka Investasi	**1.470.000.000**	**650.000.000**	*Decrease in Advance Invesment*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penambahan Modal Saham	32.689.878	1.723.392	*Additional Paid-in Capital*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**32.689.878**	**1.723.392**	***Net Cash Used in Financing Activities***
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	**(44.473.967)**	**(62.722.628)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND CASH IN BANK***
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN	**77.195.236**	**73.619.963**	***CASH ON HAND AND CASH IN BANK, BEGINNING***
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN	**32.721.269**	**10.897.335**	***CASH ON HAND AND CASH IN BANK, ENDING***