PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pada dan Untuk Periode yang Berakhir Tanggal 30 September 2026/
As of and For the Period Ended September 30, 2026

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ ***STATEMENT OF DIRECTORS***	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY*	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	7-104

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026
PT MNC TOURISM INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Hary Tanoesoedibjo
   Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
   Jl. Kebon Sirih 17-19
   Jakarta 10340
   Alamat domisili : Jl. Ciranjang No. 33
   RT 007 RW 001
   Rawa Barat, Kebayoran Baru
   Jakarta Selatan
   No. Telepon : +6221 3929828
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Ridawaty
   Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
   Jl. Kebon Sirih 17-19
   Jakarta 10340
   Alamat domisili : Jl. Anggrek Rosliana I Blok H
   No. 16 RT 001 RW 005
   Kemanggisan, Palmerah
   Jakarta Barat
   No. Telepon : +6221 3929828
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT MNC Tourism Indonesia Tbk dan Entitas Anak ("Kelompok Usaha");
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026
PT MNC TOURISM INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES

We, the undersigned:

1. *Name : Hary Tanoesoedibjo*
   Office address : MNC Tower 17th Floor
   Jl. Kebon Sirih 17-19
   Jakarta 10340
   Residential address : Jl. Ciranjang No. 33
   RT 007 RW 001
   Rawa Barat, Kebayoran Baru
   South Jakarta
   Telephone No. :+6221 3929828
   Title : President Director

2. *Name : Ridawaty*
   Office address : MNC Tower 17th Floor
   Jl. Kebon Sirih 17-19
   Jakarta 10340
   Residential address : Jl. Anggrek Rosliana I Blok H
   No. 16 RT 001 RW 005
   Kemanggisan, Palmerah
   West Jakarta
   Telephone No. :+6221 3929828
   Title : Director

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT MNC Tourism Indonesia Tbk and Subsidiaries ("The Group");*
2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit material information or facts;
4. *We are responsible for the internal control systems of the Group.*

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta,
30 Oktober 2026 / *October 30, 2026*



Hary Tanoesoedibjo	**Ridawaty**
Direktur Utama / *President Director*	Direktur / *Director*

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**Catatan/** *Notes*	**31 Desember 2025/** *December 31, 2025*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	179.051.045.927	3,5,40,42,43	151.391.532.551	*Cash and cash equivalents*
Aset keuangan lainnya	1.246.375.722.397	3,6,40,42,43	1.171.015.325.285	*Other financial assets*
Piutang usaha		3,7,40,42,43		*Trade receivables*
Pihak berelasi	330.748.399.254	37	311.796.545.049	*Related parties*
Pihak ketiga - neto	70.785.207.627		35.527.650.195	*Third parties - net*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	28.877.032.132	3,42,43	11.059.908.262	*Other receivables - third parties*
Persediaan	1.789.261.851.479	3,8	1.771.303.917.791	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	40.189.451.495	3,9	38.933.438.929	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	33.502.209.470	17a	33.425.932.893	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	**3.718.790.919.781**		**3.524.454.250.955**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka proyek dan pembelian aset	1.413.295.609.950	10	1.409.214.779.794	*Advances for project and purchase of assets*
Tanah untuk pengembangan	1.703.380.658.869	3,11	1.709.057.183.151	*Land for development*
Aset tetap - neto	21.809.497.809.637	3,12	21.507.990.578.200	*Fixed assets - net*
Aset hak-guna	6.236.403.998	3,13	6.236.403.998	*Right-of-use assets*
Properti investasi - neto	7.300.883.884.853	3,14	6.915.187.209.644	*Investment properties - net*
Investasi jangka panjang lainnya	375.000.000.000	3,38	375.000.000.000	*Other long-term investment*
Aset pajak tangguhan - neto	21.203.268.280	3	21.204.949.986	*Deferred tax assets - net*
Goodwill	71.310.897.771	3	71.310.897.771	*Goodwill*
Aset tidak lancar lainnya	484.812.181.123	3,38,43	454.467.455.009	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**33.185.620.714.481**		**32.469.669.457.553**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET	**36.904.411.634.262**		**35.994.123.708.508**	***TOTAL ASSETS***

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION (continued)
September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**Catatan/** *Notes*	**31 Desember 2025/** *December 31, 2025*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha		3,15,40,42,43		*Trade payables*
Pihak berelasi	63.554.495.704	37	57.404.160.946	*Related parties*
Pihak ketiga	202.261.160.391		173.435.005.934	*Third parties*
Utang lain-lain		3,16,42,43		*Other payables*
Pihak berelasi	74.854.451.516	37	2.059.268.151	*Related parties*
Pihak ketiga	298.366.291.299		122.292.579.372	*Third parties*
Utang pajak	34.501.549.129	17b	27.140.490.150	*Taxes payable*
Beban akrual	190.075.736.395	3,18,40,42,43	149.246.272.940	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	8.931.298.606	3,19,37	6.216.464.348	*Unearned revenues - realizable within one year*
Uang muka dan deposit pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	96.870.318.839	20	67.798.269.636	*Customers' advances and deposits - realizable within one year*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.200.184.430	3,26	7.882.351.877	*Short-term employee benefits liability*
Utang jangka pendek lainnya	537.388.803.570	3,21,37,42,43,44	874.143.673.776	*Other short-term loans*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:		3,42,43,44		*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank	864.874.887.921	22,37	642.610.083.090	*Bank loans*
Utang ke lembaga pembiayaan	39.143.561.037	24,37	40.996.205.919	*Payables to financing institutions*
Lainnya	1.143.856.676.121	38,40	1.281.345.553.829	*Others*
Dana syirkah temporer - jangka pendek	12.000.000	3,23,42,43,44	16.327.333.334	*Temporary syirkah fund - current portion*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**3.561.891.414.958**		**3.468.897.713.302**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,42,43,44		*Long-term liabilities - net of current maturities within one year:*
Utang bank	2.813.024.201.646	22,37	3.133.158.443.708	*Bank loans*
Utang ke lembaga pembiayaan	12.066.311.543	24,37	20.601.631.479	*Payables to financing institutions*
Dana syirkah temporer - jangka panjang	16.306.333.334	3,23,42,43,44	-	*Temporary syirkah fund - long-term portion*
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	880.341.862	3,19,37	976.492.542	*Unearned revenues - net of realizable within one year*
Uang muka dan deposit pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	451.285.333.283	20	501.750.625.203	*Customers' advances and deposits - net of realizable within one year*
Liabilitas sewa	11.152.846.721	3,42,43	11.658.513.282	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	22.871.071.894	3,25,37,42,43	21.564.573.212	*Tenants' deposits*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	41.623.178.502	3,26	45.874.776.775	*Long-term employee benefits liability*
Liabilitas pajak tangguhan - neto	21.158.182.939	3	21.613.371.916	*Deferred tax liabilities - net*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**3.390.367.801.724**		**3.757.198.428.117**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**6.952.259.216.682**		**7.226.096.141.419**	***TOTAL LIABILITIES***

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION (continued)
September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 295.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham				*Authorized - 295,000,000,000 shares with par value Rp100 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 107.312.842.189 saham pada 30 September 2026 dan 99.342.849.263 saham pada 31 Desember 2025	10.731.284.218.900	27	9.934.284.926.300	*Issued and fully paid - 107,312,842,189 shares for September 30, 2026 and 99,342,849,263 shares for December 31, 2025*
Tambahan modal disetor	634.428.750.134	28	607.609.189.865	*Additional paid-in capital*
Opsi saham	59.771.464.426	36	59.771.464.426	*Stock options*
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	369.488.561.620		299.969.421.065	*Difference due to transaction with non-controlling interests*
Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	347.378.665	3	44.524.891	*Difference due to translation of financial statements in foreign currency*
Kerugian yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar aset keuangan melalui penghasilan komprehensif lain	(328.369.838.139)		(328.575.397.635)	*Unrealized loss of fair value adjustment on financial assets through other comprehensive income*
Surplus revaluasi aset tetap	10.239.393.237.321	3,12	10.239.393.237.321	*Revaluation surplus of fixed assets*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	14.000.000.000	30	13.000.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	7.812.535.246.986		7.458.500.314.979	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**29.532.879.019.913**		**28.283.997.681.212**	***Equity attributable to owners of the parent entity***
Kepentingan non-pengendali	**419.273.397.667**	3,29	**484.029.885.877**	***Non-controlling interests***
JUMLAH EKUITAS	**29.952.152.417.580**		**28.768.027.567.089**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**36.904.411.634.262**		**35.994.123.708.508**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir Tanggal
30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Period Ended
September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**Catatan/** ***Notes***	**30 September 2025/** ***September 30, 2025***	
PENDAPATAN NETO	1.658.903.527.754	3,31,37,39	2.085.364.408.884	*NET REVENUES*
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(1.191.098.541.010)	3,32	(1.061.962.788.542)	*COSTS OF REVENUES*
LABA BRUTO	**467.804.986.744**		**1.023.401.620.342**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(55.315.061.399)	3,33	(50.806.678.663)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(286.083.761.373)	3,34	(259.486.221.815)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(4.583.928.455)	3,39	(9.840.943.392)	*Final tax expenses*
Beban keuangan	(110.926.013.022)	3,39,41	(106.726.801.678)	*Finance expenses*
Kerugian selisih kurs - neto	(29.897.800.520)	3,39	(20.026.131.706)	*Loss on foreign exchange - net*
Pendapatan bunga	1.211.183.062	3,39	2.205.846.630	*Interest income*
Keuntungan penjualan aset tetap	299.204.667	3,12,39	552.917.333	*Gain on sale of fixed assets*
Pendapatan lain-lain - neto	380.652.380.118	3,14,39	46.216.669.136	*Other income - net*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**363.161.189.822**		**625.490.276.187**	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	**(2.075.105.470)**	3,17c,39	**457.817.206**	***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET***
LABA NETO PERIODE BERJALAN	**361.086.084.352**		**625.948.093.393**	***NET INCOME FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya				***Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods***
Keuntungan yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	205.559.496		169.096.448.601	*Unrealized gain of fair value adjustment through other comprehensive income*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya				***Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods***
Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	302.853.774		2.114.711	*Financial statements translation in foreign currency*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK	**508.413.270**		**169.098.563.312**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	**361.594.497.622**		**795.046.656.705**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD***
LABA NETO PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	355.034.932.007		612.078.511.621	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	6.051.152.345	3	13.869.581.772	*Non-controlling interests*
Jumlah	**361.086.084.352**		**625.948.093.393**	***Total***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	355.543.345.277		781.177.074.933	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	6.051.152.345	3	13.869.581.772	*Non-controlling interests*
Jumlah	**361.594.497.622**		**795.046.656.705**	***Total***
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***
Dasar	3,46	3,35	6,27	*Basic*

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir Tanggal 30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Period Ended September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*													
	Modal saham/ ***Share capital***	**Tambahan modal disetor/** ***Additional paid-in capital***	**Uang muka setoran modal/** ***Capital subscription***	**Opsi saham/** ***Stock options***	**Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali/** ***Difference due to transaction with non-controlling interests***	**Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing/** ***Difference due to translation of financial statements in foreign currency***	**Kerugian yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar aset keuangan melalui penghasilan komprehensif lain/** ***Unrealized loss of fair value adjustment on financial assets through other comprehensive income***	**Surplus revaluasi aset tetap/** ***Revaluation surplus on fixed assets***	**Saldo laba/*Retained earnings***		**Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/** ***Equity attributable to owners of the parent entity***	**Kepentingan non-pengendali/** ***Non-controlling interest***	**Jumlah ekuitas/** ***Total equity***	
									Telah ditentukan penggunaannya/ ***Appropriated***	**Belum ditentukan penggunaannya/** ***Unappropriated***				
Saldo per 31 Desember 2024	**9.755.712.926.300**	**536.442.890.065**	**918.260.000.000**	**59.771.464.426**	**299.969.421.065**	**42.197.457**	**(464.156.899.854)**	**10.239.393.237.321**	**12.000.000.000**	**6.741.228.853.226**	**28.098.664.090.006**	**416.443.292.859**	**28.515.107.382.865**	***Balance as of December 31, 2024***
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	612.078.511.621	612.078.511.621	13.869.581.772	625.948.093.393	*Net income for the period*
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	-	-	2.114.711	169.096.448.601	-	-	-	169.098.563.312	-	169.098.563.312	*Other comprehensive income - net*
Uang muka setoran modal	-	-	(918.260.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	(918.260.000.000)	-	(918.260.000.000)	*Capital subscription*
Akuisi anak usaha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.713.193.396	59.713.193.396	*Acquisition of a subsidiary*
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*General reserves*
Saldo per 30 September 2025	**9.755.712.926.300**	**536.442.890.065**	**-**	**59.771.464.426**	**299.969.421.065**	**44.312.168**	**(295.060.451.253)**	**10.239.393.237.321**	**13.000.000.000**	**7.352.307.364.847**	**27.961.581.164.939**	**490.026.068.027**	**28.451.607.232.966**	***Balance as of September 30, 2025***
Saldo per 31 Desember 2025	**9.934.284.926.300**	**607.609.189.865**	**-**	**59.771.464.426**	**299.969.421.065**	**44.524.891**	**(328.575.397.635)**	**10.239.393.237.321**	**13.000.000.000**	**7.458.500.314.979**	**28.283.997.681.212**	**484.029.885.877**	**28.768.027.567.089**	***Balance as of December 31, 2025***
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa hak memesan terlebih dahulu	796.999.292.600	27.279.630.000	-	-	-	-	-	-	-	-	824.278.922.600	-	824.278.922.600	*Issuance of new shares related to issuance of shares without pre-emptive rights*
Biaya emisi saham	-	(460.069.731)	-	-	-	-	-	-	-	-	(460.069.731)	-	(460.069.731)	*Share issuance fee*
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	355.034.932.007	355.034.932.007	6.051.152.345	361.086.084.352	*Net income for the period*
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	-	-	302.853.774	205.559.496	-	-	-	508.413.270	-	508.413.270	*Other comprehensive income - net*
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*General reserves*
Setoran modal kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	69.519.140.555	-	-	-	-	-	69.519.140.555	(70.807.640.555)	(1.288.500.000)	*Capital subscription of the non-controlling interest*
Saldo per 30 September 2026	**10.731.284.218.900**	**634.428.750.134**	**-**	**59.771.464.426**	**369.488.561.620**	**347.378.665**	**(328.369.838.139)**	**10.239.393.237.321**	**14.000.000.000**	**7.812.535.246.986**	**29.532.879.019.913**	**419.273.397.667**	**29.952.152.417.580**	***Balance as of September 30, 2026***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir Tanggal
30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Period Ended
September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**Catatan/** ***Notes***	**30 September 2025/** ***September 30, 2025***	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	1.591.993.348.986		2.354.313.131.937	*Cash receipt from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.211.183.062		2.205.846.630	*Cash receipt from interest income*
Pembayaran kas kepada:				*Cash paid to:*
Pemasok	(1.306.387.815.891)		(1.425.831.615.783)	*Suppliers*
Karyawan	(113.656.098.620)		(92.388.743.923)	*Employees*
Pembayaran untuk:				*Cash paid for:*
Beban keuangan	(39.153.052.541)		(64.342.547.286)	*Finance expenses*
Pajak penghasilan	(5.420.423.790)		(11.809.955.844)	*Income taxes*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	**128.587.141.206**		**762.146.115.731**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Aset keuangan lainnya				*Other financial assets*
Penjualan	122.599.605.131		748.596.361.834	*Proceeds from sales*
Penempatan	(87.206.972.000)		(71.300.000.000)	*Placement*
Penurunan (peningkatan) uang muka	2.868.558.101		(2.982.880.960)	*Decrease (increase) of advances*
Hasil penjualan aset tetap	598.163.000	12	625.834.000	*Proceeds from sale of fixed assets*
Perolehan aset tetap	(416.229.261.433)	12	(517.358.002.724)	*Acquisition of fixed assets*
Peningkatan aset tidak lancar lainnya	(30.189.378.018)		(5.555.915.155)	*Increase on other non-current assets*
Perolehan properti investasi	(14.975.837.080)	14	(31.668.699.190)	*Acquisition of investment properties*
Penambahan uang muka proyek dan pembelian aset	(4.080.830.156)	10	(5.138.476.878)	*Addition of advances for projects and purchase of assets*
Hasil pelepasan investasi	-		225.000.000.000	*Proceeds from discharge of investment*
Akuisisi entitas anak	-		(82.500.000.000)	*Acquisition of a subsidiary*
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**(426.615.952.455)**		**257.718.220.927**	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Utang bank				*Bank loans*
Penerimaan	56.394.427.471	22	102.323.107.646	*Proceeds*
Pembayaran	(495.316.885.270)	22	(269.262.003.067)	*Repayments*
Lembaga pembiayaan				*Financing institution*
Penerimaan	321.899.175	24	26.752.025.979	*Proceeds*
Pembayaran	(10.709.863.993)	24	(14.033.785.741)	*Repayments*
Penerimaan setoran modal				*Proceeds from capital subscription*
Perusahaan	823.818.852.869		-	*The Company*
Entitas anak	-		2.460.646.427	*Subsidiary*
Pencairan (penempatan) kas yang dibatasi penggunaannya	1.348.896.564	5	(1.125.306.840)	*Withdrawal (placement) of restricted cash*
Pembayaran liabilitas jangka panjang lainnya	(4.225.000.000)		-	*Payment of others long-term liabilities*
Pembayaran untuk perolehan kepentingan pihak non-pengendali pada Entitas anak	(1.288.500.000)		-	*Payments for acquisition of non-controlling interests in Subsidiaries*
Pembayaran dana syirkah temporer	(9.000.000)	23	(7.000.000.000)	*Payment of temporary syirkah fund*
Pengembalian uang muka setoran modal Perusahaan	-		(918.260.000.000)	*Withdrawal of the Company's capital subscription*
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**370.334.826.816**		**(1.078.145.315.596)**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**72.306.015.567**		**(58.280.978.938)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	**151.391.532.551**	**5**	**180.446.928.972**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(44.646.502.191)		(972.051.457)	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**179.051.045.927**	**5**	**121.193.898.577**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD***

Lihat Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 44 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Periode yang Berakhir Tanggal 30 September 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC TOURISM INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and For the Period Ended September 30, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT MNC Tourism Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta dengan nama PT Kridaperdana Indahgraha berdasarkan Akta Notaris No. 65 tanggal 11 Juni 1990 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perbaikan No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Perubahan No. 129 tanggal 26 Juni 1991 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan akta-akta pendirian tersebut telah memeroleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 21 Desember 1999, Tambahan No. 8518.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 128 tanggal 30 Juni 2025 mengenai perubahan nama menjadi PT MNC Tourism Indonesia Tbk dan perubahan Pasal 15 Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU 0043894.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 7 Juli 2025.

Kantor Perusahaan berdomisili di MNC Tower, Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang usaha real estat, penyedia akomodasi, pembangunan (termasuk konstruksi, instalasi konstruksi, *treatment* air), konsultasi manajemen, jasa (termasuk penyediaan makanan dan minuman, olah raga dan rekreasi; aktivitas penunjang usaha; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; aktivitas jasa; perdagangan).

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT MNC Tourism Indonesia Tbk (the "Company") was established in Jakarta as PT Kridaperdana Indahgraha based on Notarial Deed No. 65 dated June 11, 1990 of Achmad Bajumi, S.H., a substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta as amended by Deed No. 72 dated October 19, 1990 of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta, and Deed of Amendment No. 129 dated June 26, 1991 of Achmad Bajumi, S.H., substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta. The deeds of establishment and its amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 dated July 4, 1991 and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement No. 8518 dated December 21, 1999.

The Company's Articles of Association was amended several times, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 128 dated June 30, 2025 of Aulia Taufani, S.H., regarding the change of name into PT MNC Tourism Indonesia Tbk and amendment of Article 15 of the Company's Articles of Association. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decision Letter No. AHU-0043894.AH.01.02.TAHUN 2025 dated July 7, 2025.

The Company is domiciled at MNC Tower, 17th Floor, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities consists of the real estate, accommodation providers, development (including construction, construction installation, water treatment), management consulting, services (including the provision of food and drink, sports and recreation; business support activities; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; service activities; trade).

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 25 Februari 2000, Perusahaan memeroleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dalam Surat No. S-343/PM/ 2000 untuk melakukan penawaran umum perdana 30.000.000 saham, nilai nominal dan harga Rp500 per saham, disertai dengan 24.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham. Setiap pemegang lima lembar saham Perusahaan memeroleh empat Waran Seri I, dimana setiap pemegang satu Waran Seri I berhak membeli satu saham Perusahaan dengan harga Rp550 per saham. Jangka waktu pelaksanaan dimulai sejak tanggal 8 Oktober 2000 sampai dengan 29 Maret 2003.

Jumlah saham yang diterbitkan dari pelaksanaan Waran Seri I adalah 3.899.500 saham, sedangkan Waran Seri I lainnya telah kedaluwarsa.

Pada tanggal 30 November 2007, Perusahaan memeroleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK (sekarang OJK) dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per saham.

Perusahaan telah memeroleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No. S-149/D.04/2013 tanggal 30 Mei 2013 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) atas 1.607.363.839 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki dua lembar saham berhak membeli satu saham yang ditawarkan.

Perusahaan telah memeroleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No. S-43/D.04/2014 tanggal 28 Januari 2014 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) atas sebanyak-banyaknya 1.466.161.222 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 16 (enam belas) lembar saham berhak membeli 1 (satu) lembar saham yang ditawarkan.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company

On February 25, 2000, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (currently Financial Service Authority of Indonesia/OJK) in Letter No. S-343/PM/2000 for public offering of 30,000,000 shares, with par value and offering price of Rp500 per share, with 24,000,000 Series I Warrants which were given free to the shareholders. Every holder of five shares received four Series I Warrants, where every holder of one Series I Warrant has the right to purchase one share of the Company at an offering price of Rp550 per share. The exercise period was from October 8, 2000 to March 29, 2003.

Total shares issued from the exercise of Series I Warrants were 3,899,500 shares, while the remaining Series I Warrants have expired.

On November 30, 2007, the Company obtained a notice of effectivity from Bapepam - LK (currently OJK) in his letter No. S.6082/BL/2007 for the Limited Public Offering I (PUT I) of a maximum of 3,357,990,000 shares through Rights Issue with Preemptive Rights I with par value and at an offering price of Rp500 per share.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-149/D.04/2013 dated May 30, 2013 to do the Limited Public Offering II (PUT II) of 1,607,363,839 shares with par value of Rp500 per share at an offering price of Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding two shares was entitled to buy one offered share.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-43/D.04/2014 dated January 28, 2014 to do the Limited Public Offering III (PUT III) of a maximum of 1,466,161,222 shares with par value of Rp500 per share at an offering price at Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding 16 (sixteen) shares was entitled to buy 1 (one) offered share.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Para pemegang saham telah menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari kapitalisasi agio saham dengan rasio 1:1 dimana setelah dilakukannya pembagian saham bonus, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 14.815.824.558 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 21 tanggal 20 September 2018. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0245623 tanggal 24 September 2018.

Para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham dengan rasio 1:5 dimana setelah dilakukannya pemecahan nominal saham, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 74.079.122.790 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 13 tanggal 11 Oktober 2018. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0261531 tanggal 7 November 2018.

Para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan 6.546.603.874 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp129 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 80.625.726.664 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dan selisih nilai transaksi nilai nominal tersebut disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 52 tanggal 30 Desember 2019. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0380249 tanggal 31 Desember 2019.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company (continued)

The shareholders agreed to distribute bonus shares from capitalization of additional paid in capital at a ratio 1:1 which after the distribution of bonus shares, the total issued and fully paid-up capital of the Company was 14,815,824,558 shares with par value of Rp500 per share. This change was notarized by Notarial Deed No. 21 of Aulia Taufani, S.H., dated September 20, 2018. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0245623 dated September 24, 2018.

The shareholders agreed to execute stock split at a ratio 1:5 which after the stock split, the total issued and fully paid capital of the Company was 74,079,122,790 shares with par value of Rp100 per share. This change was notarized by Notarial Deed No. 13 of Aulia Taufani, S.H., dated October 11, 2018. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0261531 dated November 7, 2018.

The shareholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 6,546,603,874 shares with an exercise price of Rp129 per share. As the result, the total Company's issued and paid-up capital became 80,625,726,664 shares with a nominal value of Rp100 per share and the remaining amount between transaction value and par value is presented as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position. This change was notarized by Notary Deed No. 52 of Aulia Taufani, S.H., dated December 30, 2019. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0380249 dated December 31, 2019.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan 8.062.572.666 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 88.688.299.330 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 14 tanggal 14 Juni 2022. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0254903 tanggal 23 Juni 2022.

Para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan 8.868.829.933 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 97.557.129.263 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. No. 54 tanggal 18 Desember 2023. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0160547 tanggal 21 Desember 2023.

Pada tanggal 18 Desember 2025, 15 Januari 2026 dan 23 Juni 2026, para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan masing-masing 1.785.720.000 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp140 per saham, 514.710.000 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp153 per saham dan 7.455.282.926 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 107.312.842.189 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. No. 104 tanggal 22 Juni 2026. Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0177335 tanggal 25 Juni 2026.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company (continued)

The shareholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 8,062,572,666 shares with an exercise price of Rp100 per share. As the result, the total Company's issued and paid-up capital became 88,688,299,330 shares with a nominal value of Rp100 per share. This change was notarized by Notary Deed No. 14 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. dated June 14, 2022. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0254903 dated June 23, 2022.

The shareholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 8,868,829,933 shares with an exercise price of Rp100 per share. As the result, the total Company's issued and fully paid capital became 97,557,129,263 shares with a nominal value of Rp100 per share. This change was notarized by Notary Deed No. 54 of Aulia Taufani, S.H. dated December 18, 2023. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0160547 dated December 21, 2023.

As of December 18, 2025, January 15, 2026 and June 23, 2026, the shareholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 1,785,720,000 shares with an exercise price of Rp140 per share, 514,710,000 shares with an exercise price of Rp153 per share and 7,455,282,926 shares with an exercise price of Rp100 per share, respectively. As the result, the total Company's issued and fully paid capital became 107,312,842,189 shares with a nominal value of Rp100 per share. This change was notarized by Notary Deed No. 104 of Aulia Taufani, S.H. dated June 22, 2026. The amendment deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia, as evidenced by Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0177335 dated June 25, 2026.

1. UMUM (lanjutan)

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

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

1. GENERAL (continued)

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

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

30 September 2026 / *September 30, 2026*

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Letjen TNI (Purn) Joni Supriyanto	*President Commissioner*
Komisaris	Liliana Tanaja	*Commissioner*
Komisaris	Henry Suparman	*Commissioner*
Komisaris Independen	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Stien Maria Schouten	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo	*President Director*
Wakil Direktur Utama	M. Budi Rustanto	*Vice President Director*
Wakil Direktur Utama	Andrian Budi Utama*	*Vice President Director*
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya	*Director*
Direktur	Junita Sari Ujung	*Director*
Direktur	Ridawaty	*Director*
Direktur	Edi Yanto	*Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati	*Chairman*
Anggota	Stien Maria Schouten	*Member*
Anggota	Rully Rakhmatullah	*Member*

*) Pada tanggal 1 September 2026, Andrian Budi Utama telah efektif mengundurkan diri sebagai Wakil Direktur Utama.

*) *As of September 1, 2026, Andrian Budi Utama has effectively resigned as Vice President Director.*

31 Desember 2025 / *December 31, 2025*

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Letjen TNI (Purn) Joni Supriyanto	*President Commissioner*
Komisaris	Liliana Tanaja	*Commissioner*
Komisaris	Henry Suparman	*Commissioner*
Komisaris Independen	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Stien Maria Schouten	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo	*President Director*
Wakil Direktur Utama	M. Budi Rustanto	*Vice President Director*
Wakil Direktur Utama	Andrian Budi Utama	*Vice President Director*
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya	*Director*
Direktur	Alex Wardhana	*Director*
Direktur	Junita Sari Ujung	*Director*
Direktur	Ridawaty	*Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati	*Chairman*
Anggota	Stien Maria Schouten	*Member*
Anggota	Rully Rakhmatullah	*Member*

1. UMUM (lanjutan)

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

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (namun tidak termasuk Komisaris Independen). Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 241 dan 283 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 susunan entitas anak Perusahaan (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

Board of Commissioners and Directors are the Company's key management personnel (excluding Independent Commissioners). The key management has the authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Company.

The Company and subsidiaries had 241 and 283 of permanent employees as of September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively (unaudited).

d. Subsidiaries

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company's subsidiaries (together hereinafter referred as "the Group") are as follows:

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* (dalam jutaan Rupiah/ *in million Rupiah*)	
	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*
Kepemilikan Langsung/*Direct Ownership*				
PT MNC Land Lido (MLL)	99,99	99,99	15.397.152	14.782.648
PT GLD Property (GLDP)	99,99	99,99	2.796.992	2.594.328
PT MNC Land Bali (MLB)	99,99	99,99	8.229.657	8.227.756
PT MNC Land Surabaya (MLS)	98,64	98,64	1.104.252	1.097.623
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	99,67	99,67	451.123	468.119
PT MNC Graha Bali (MGB)	99,99	99,99	19.717	19.612
PT MNC Agro Wisata (MAW)	80,00	80,00	2.989	2.987
PT MNC Development Bali (MDB)	99,99	99,99	170.052	164.337
Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/*Indirect Ownership through GLDP*				
PT Nusadua Graha International (NGI)	53,98	53,98	808.977	709.755
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	100,00	100,00	1.034.378	941.583
Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/*Indirect Ownership through MLL*				
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	92,48	94,53	4.515.722	4.513.251
PT MNC Lido Resort (MLR)	99,85	99,85	289.840	289.958
PT MNC Lido Hotel (MLH)	99,99	99,99	386.150	370.254
PT Lido World Garden (LWG)	99,00	99,00	2.651	2.651
PT Lido Gold Country Club (LGCC)	100,00	100,00	802.266	729.786
Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/*Indirect Ownership through Shorewood*				
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	100,00	100,00	2.745	2.623
Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/*Indirect Ownership through GJS*				
PT BSR Indonesia (BSR)	99,88	99,88	272.902	203.745
PT Lido Hotel Yogyakarta (LHY)	98,00	98,00	16.739	16.517
Kepemilikan Tidak Langsung melalui BSR/*Indirect Ownership through BSR*				
PT Sintesa Prima Mandiri (SPM)	51,00	51,00	43.458	42.653
Kepemilikan Tidak Langsung melalui MDB/*Indirect Ownership through MDB*				
PT Kios Ria Kreasi (KRK)	55,00	55,00	219.165	213.450

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 susunan entitas anak Perusahaan (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company's subsidiaries (together hereinafter referred as "the Group") are as follows: (continued)

Entitas Anak/*Subsidiaries*	**Kegiatan Pokok/ *Principal Activity***	**Domisili/ *Domicile***	**Tahun Operasi Komersial/ *Year of Commencement of Commercial Operations***
PT MNC Land Lido (MLL)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ *Resort, Golf Course and Hotel*	Jakarta	2006
PT GLD Property (GLDP)	Pengembang Properti/ *Property Development*	Jakarta	1997
PT MNC Land Bali (MLB)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ *Resort, Golf Course and Hotel*	Jakarta	1997
PT MNC Land Surabaya (MLS)	Pengembang Properti/ *Property Development*	Jakarta	2009
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	Manajemen Properti/ *Property Management*	Jakarta	2010
PT MNC Graha Bali (MGB)	Pengembang Properti/ *Property Development*	Jakarta	2006
PT MNC Agro Wisata (MAW)	Taman Konservasi Alam/ *Natural Conservation Park*	Bogor	-
PT MNC Development Bali (MDB)	Pengembang Properti/ *Property Development*	Jakarta	-
Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/*Indirect Ownership through GLDP*			
PT Nusadua Graha International (NGI)	Hotel dan Konvensi/ *Hotel and Convention*	Jakarta	1988
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	Investasi/*Investing*	British Virgin Island	2004
Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/*Indirect Ownership through MLL*			
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	Taman Rekreasi/ *Theme Park*	Jakarta	2014
PT MNC Lido Resort (MLR)	Lapangan Golf/ *Golf Course*	Bogor	1995
PT MNC Lido Hotel (MLH)	Resor dan Hotel/ *Resort and Hotel*	Bogor	1995
PT Lido World Garden (LWG)	Taman Wisata Edukasi/ *Edutainment Garden*	Bogor	-
PT Lido Gold Country Club (LGCC)	Golf/ *Golf*	Bogor	2024
Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/ *Indirect Ownership through Shorewood*			
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	Investasi/*Investing*	Singapura	1991
Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/ *Indirect Ownership through GJS*			
PT BSR Indonesia (BSR)	Jasa penyediaan tenaga kerja/ *Manpower supply services*	Jakarta	1990
PT Lido Hotel Yogyakarta (LHY)	Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment*	Yogyakarta	2022
Kepemilikan Tidak Langsung melalui BSR/ *Indirect Ownership through BSR*			
PT Sintesa Prima Mandiri (SPM)	Manajemen Properti/ *Property Management*	Jakarta	2025
Kepemilikan Tidak Langsung melalui MDB/ *Indirect Ownership through MDB*			
PT Kios Ria Kreasi (KRK)	Hotel dan Taman Rekreasi/ *Hotel and Theme Park*	Bali	-

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak

MWW

Berdasarkan Akta Notaris No. 3 tanggal 6 April 2026 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, para pemegang saham MWW menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar 22.676 lembar saham atau setara dengan Rp22.676.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh PT MNC Pictures. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MWW meningkat menjadi 1.042.157 lembar saham atau setara dengan Rp1.042.157.000.000.

Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0119774 tanggal 24 April 2026.

MDB

Berdasarkan Akta Notaris No. 8 tanggal 6 Agustus 2025 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, Perusahaan dan MGB menyetujui untuk menempatkan modal MDB masing-masing sebesar 24.999 lembar saham dan 1 lembar saham atau setara dengan Rp24.999.000.000 dan Rp1.000.000.

Akta ini telah memeroleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0056152.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 21 Agustus 2025.

KRK

Berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 27 Agustus 2025 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, MDB menyetujui untuk menempatkan modal KRK.

Akta ini telah memeroleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0058929.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 1 September 2025.

f. Persetujuan dan Kewenangan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2026 oleh Direksi Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

MWW

Based on the Notarial Deed No. 3 dated April 6, 2026 of Nadya Natasha, S.H., M.Kn., a notary in Karawang, MWW's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 22,676 shares or equivalent to Rp22,676,000,000. All increase was made by PT MNC Pictures. Thus, the subscribed and paid-up capital of MWW has increased to 1,042,157 shares, or equivalent to Rp1,042,157,000,000.

The Deed has been received and recorded in the database of the Republic of Indonesia Legal Entity Administration System with Notification Receipt Letter No. AHU-AH.01.03-0119774 dated April 24, 2026.

MDB

Based on the Notarial Deed No. 8 dated August 6, 2025 of Nadya Natasha, S.H., M.Kn., a notary in Karawang, the Company and MGB approved to subscribe MDB's capital by 24,999 shares and 1 shares or equivalent to Rp24,999,000,000 and Rp1,000,000, respectively.

This Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0056152.AH.01.02.Tahun 2025 dated August 21, 2025.

KRK

Based on the Notarial Deed No. 38 dated August 27, 2025 of Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notary in Karawang, MDB approved to subscribe KRK's capital.

This Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0058929.AH.01.02.Tahun 2025 dated September 1, 2025.

f. Approval and Authorization for the Issuance of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible in preparing and presenting the consolidated financial statements which were approved to be issued on October 30, 2026 by the Directors of the Company.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2026)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan memengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026.

PSAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan. Amandemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 mengenai penghentian pengakuan liabilitas keuangan dan mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur terkait lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST), aset keuangan dengan fitur non-recourse, dan instrumen terkait kontraktual seperti tranche. Amandemen ini juga memodifikasi ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan untuk investasi dalam instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambahkan ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Statements of Financial Accounting Standards ("PSAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2026)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised PSAKs and ISAKs including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2026.

The new and revised PSAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107 Financial Instruments: Disclosure related to Classification and Measurement of Financial Instruments. The amendment adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social, and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flows.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2027)

PSAK 118 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba rugi operasi". PSAK 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi, mengkategorikan pos-pos menjadi operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mengamanatkan pengungkapan spesifik, termasuk ukuran kinerja yang ditentukan manajemen (MPM), yang harus direkonsiliasi dengan subtotal yang paling mirip dalam laba rugi PSAK.

Beberapa dari PSAK dan ISAK termasuk amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Informasi Kebijakan Akuntansi Material."

Beberapa PSAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan memengaruhi kebijakan akuntansinya di masa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sejak 1 Januari 2013), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (continued)

b. Statements of Financial Accounting Standards ("PSAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2027)

PSAK 118 Presentation and Disclosure in Financial Statements. PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss." It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorizing items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), which must be reconciled to the most similar specified subtotal in PSAK's profit or loss.

Several PSAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Material Accounting Policies Information".

Other PSAKs and ISAKs that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Compliance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK")

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include, the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK, which function has been transferred to Financial Service Authority ("OJK") starting at January 1, 2013), specifically Rule No. VIII.G.7, Attachment of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on "Presentation and Disclosures of the Financial Statement of the Issuer or Public Company".

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK yang direvisi dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2026, seperti yang diungkapkan dalam catatan terkait.

c. Dasar Konsolidasi

Entitas Anak adalah seluruh entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengendalian. Kelompok Usaha mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Kelompok Usaha menilai kembali apakah Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memeroleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Basis of Measurement in Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared based on the accrual basis.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, except for the adoption of several revised PSAK effective January 1, 2026, as disclosed in the relevant note.

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group control an investee when the Group (a) have power over the investee, (b) are exposed, or have rights to variable returns from its involvement with the investee, and (c) have the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group reassess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtain control over the subsidiary and ceases when the Group lose control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gain control until the date the Group cease to control the subsidiary.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Kelompok Usaha terkait dengan transaksi antar entitas konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara (i) jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa investasi dan (ii) Jumlah tercatat aset, termasuk *goodwill*, dan liabilitas entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan entitas anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Kelompok Usaha telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the parent entity.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained investment and (ii) the previously carrying amount of the asset, including goodwill, and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan non-pengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan atau entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Company or a subsidiary acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Keuntungan akan didistribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Dana Pencadangan untuk Penggantian atas Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban penggantian dan penambahan peralatan dan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer shall reassess whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and shall recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that excess remains after applying the identification, the acquirer shall recognize the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain shall be attributed to the acquirer.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment test, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement and neither used as collateral nor restricted.

f. Funds Reserve for Hotel's Furniture and Equipment

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund. This fund is recorded as other financial assets in the consolidated statement of financial position.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset tidak lancar lainnya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

(i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan kenaikan arus kas pada tanggal yang ditentukan yang semata-mata untuk pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other financial assets, trade receivables, other receivables, and other non-current assets. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

(i) Financial assets at amortized cost

The Group measured financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) the contractual terms of the financial asset resulting to an increased in cash flow at specified dates that are used for payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

(i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi (lanjutan)

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset tidak lancar lainnya.

(ii) Aset keuangan yang diukur pada FVOCI

Instrumen utang

Kelompok Usaha mengukur instrumen utang pada FVOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVOCI.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

(i) Financial assets at amortized cost (continued)

The financial assets in this category include cash and cash equivalents, other financial assets, trade receivables, other receivables, and other non-current assets.

(ii) Financial assets at FVOCI

Debt instruments

The Group measures debt instruments at FVOCI if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group has no debt instruments which are classified as financial asset at fair value through FVOCI.

Equity instruments

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 232: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

(ii) Aset keuangan yang diukur pada FVOCI (lanjutan)

Instrumen ekuitas (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi laba atau rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Kelompok Usaha memeroleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Kelompok Usaha memiliki aset keuangan lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVOCI.

(iii) Aset keuangan yang diukur pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada FVTPL, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada FVTPL, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada FVTPL pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

(ii) Financial assets at FVOCI (continued)

Equity instruments (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group has other financial assets which are classified as financial asset at fair value through OCI.

(iii) Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading financial assets designated upon initial recognition at FVTPL, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at FVTPL, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at FVOCI, as described above, debt instruments may be designated at FVTPL on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

(iii) Aset keuangan yang diukur pada FVTPL (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun aset keuangan lainnya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (*"FVTPL"*).

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Kelompok Usaha hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang jangka pendek lainnya, uang jaminan pelanggan, dana syirkah temporer, liabilitas sewa, utang bank, utang ke lembaga pembiayaan, dan utang jangka panjang lainnya. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

(iii) Financial assets at FVTPL (continued)

Financial assets at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The financial assets in this category include other financial assets.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:
- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group only has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, other short-term loans, tenants' deposits, temporary syirkah fund, lease liabilities, bank loans, payables to financing institutions, and other long-term loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, 1) Kelompok Usaha saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the liabilities under the liability is discharged or canceled or has expired.

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

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, 1) Currently the Group have a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intend either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Determination of Fair Value

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 in the principal (or most advantageous market) at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

(a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
(b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya *(highest and best use)* atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Hierarki nilai wajar dikategorikan dalam 3 (tiga) level input untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

(a) Input Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

(b) Input Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.

(c) Input Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Determination of Fair Value (continued)

A fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

(a) in the principal market for the asset or liability; or
(b) in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

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

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

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

Fair value hierarchy are categorized into 3 (three) levels the inputs to valuation techniques used to measure fair value, as follows:

(a) Level 1 inputs - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.

(b) Level 2 inputs - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

(c) Level 3 inputs - unobservable inputs for the asset or liability.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Determination of Fair Value (continued)

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

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instruments instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instruments as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instruments as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

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

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, dimana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun dimana pendapatan terkait diakui.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Persediaan real estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan/kondominium yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan. Persediaan real estat adalah properti yang diperoleh atau dikonstruksi untuk dijual dalam kegiatan usaha normal dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai. Aset ini dimiliki sebagai persediaan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs.

The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the number of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

Real estate inventories

Real estate inventories consist of land already developed, land and buildings/condominium units ready for sale, buildings under construction and land under development. These are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. These are held as inventory and are measured at the lower of cost and net realizable value ("NRV").

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan real estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual berdasarkan luas areal yang bisa dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Pembayaran komisi yang tidak dapat dikembalikan kepada agen penjualan atau pemasaran dalam rangka penjualan unit real estat dibebankan pada saat terjadinya.

Nilai realisasi neto ("NRV") adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan, dikurangi biaya penyelesaian dan perkiraan biaya penjualan. Nilai tercatat persediaan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan nilai kerugian dibebankan pada laba rugi.

Biaya persediaan yang diakui dalam laba rugi ditentukan dengan mengacu pada biaya tertentu sehubungan dengan properti yang dijual dan alokasi biaya yang non-spesifik. Jumlah biaya yang dialokasikan pro-rata berdasarkan ukuran relatif dari properti yang dijual.

Tanah belum dimatangkan

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau NRV mana yang lebih rendah. NRV adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi biaya penyelesaian dan biaya penjualan. Biaya meliputi biaya pengembangan dan perbaikan dari properti. Pada saat awal pembangunan, biaya terkait tanah ditransfer ke persediaan real estat.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Real estate inventories (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and capitalized borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value ("NRV") is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price at the reporting date, less costs to complete and the estimated costs of sale. The carrying amount in inventories is reduced through the use of allowance account and the amount of loss is charged to profit or loss.

The cost of inventory recognized in profit or loss is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs. The total costs are allocated pro-rata based on the relative size of the property sold.

Undeveloped land

Undeveloped land consists of properties for future developments and is carried at the lower of costs or NRV. NRV is the estimated selling price in the ordinary course of business, less cost to complete and costs of sale. Cost includes cost incurred for development and improvements of the properties. Upon start of development, the related cost of the land is transferred to real estate inventories.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

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

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Kelompok Usaha tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Kelompok Usaha melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

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

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

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Undeveloped land (continued)

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Costs that are directly attributable to the project;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalized to development projects. Capitalization of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

Costs which are allocated to project costs are:

- *Preacquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group accumulate the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and charged to profit or loss as incurred.

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

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

Expenses which are not related to the development of real estate are recognized when incurred.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

j. Properti Investasi

Manajemen menggunakan metode nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi pengukuran selanjutnya untuk properti investasi dikarenakan manajemen berpendapat bahwa model nilai wajar dapat menghasilkan laporan keuangan konsolidasian yang lebih informatif dan relevan karena didasarkan pada nilai kini.

Nilai wajar properti investasi diakui berdasarkan kondisi pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui pada laba rugi.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Hotels Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

i. Prepaid Expenses

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

j. Investment Properties

Management use the fair value method for accounting policy of investment properties because management believes, that the fair value model can provide more informative and relevant consolidated financial statements due to the current value basis.

The fair value of investment properties is recognized based on market condition. Changes to investment properties fair value are recognized in profit or loss.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Investment properties are derecognized when either it is disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment properties is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Kelompok Usaha menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomis yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Kelompok Usaha, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Kelompok Usaha menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Kelompok Usaha menerapkan PSAK 216 "Aset Tetap".

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of these landrights in the form of Business Usage Rights ("HGU"), Building Usage Rights ("HGB") and Usage Rights ("HP") in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the landrights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Lease". If landrights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216 "Fixed Assets".

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Manajemen memutuskan untuk menggunakan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran selanjutnya untuk tanah yang akan berlaku secara prospektif. Manajemen berpendapat bahwa model revaluasi dapat menghasilkan laporan keuangan konsolidasian yang lebih informatif dan relevan karena didasarkan pada nilai kini.

Tanah dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Aset tanah yang tidak menjalani perubahan nilai wajar secara signifikan, wajib direvaluasi setidaknya setiap 3 (tiga) tahun.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada akun "surplus revaluasi aset tetap", kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dibebankan dalam laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Management decided to use the revaluation model as an accounting policy for further measurement of land and applied prospectively. Management believes that the revaluation model can provide more informative and relevant consolidated financial statements due to the current value basis.

Land are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the determined fair value as at consolidated statement of financial position date.

Land assets that do not undergo significant changes in fair value, shall be revalued at least every 3 (three) years.

Any increase arising from revaluation of such land is recognised in other comprehensive income and accumulated in equity under the "revaluation surplus of fixed assets" account, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the revaluation surplus relating to a previous revaluation of such land.

The revaluation surplus in respect of land is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

	Tahun/*Year*	
Landscape	30	*Landscape*
Lapangan golf	30	*Golf course*
Bangunan dan prasarana	20 - 40	*Building and improvements*
Kendaraan bermotor	4 - 8	*Vehicles*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipment*
Peralatan restoran	4 - 8	*Restaurant equipment*
Peralatan *housekeeping* dan *security*	4 - 8	*Housekeeping and security equipment*
Peralatan hotel	4 - 8	*Hotel equipment*
Peralatan golf	4 - 8	*Golf equipment*
Peralatan klinik	4 - 8	*Clinic equipment*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Tidak terdapat penyusutan yang dibebankan terkait dengan aset dalam penyelesaian.

Nilai residu, masa manfaat, dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada aset tersebut saat selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap, diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

l. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

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

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

No depreciation is provided for construction in progress.

The fixed assets' residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Construction in progress is stated at cost less any impairment losses. Construction in progress is reclassified to appropriate fixed assets account when completed and ready for use. Depreciation is charged from the date the assets are ready for use.

Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the fixed assets, is recognized in profit or loss in the year the item is derecognized.

l. Capitalization of Borrowing Costs

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

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

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

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan Nilai Realisasi Neto ("*NRV*").

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dilakukan.

o. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepsi kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Impairment of Non-financial Assets

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

An asset's recoverable amount is the higher of the assets or its Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs of disposal and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

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

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or Net Realizable Value ("NRV"), whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

o. Leases

The Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the 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 assets for a period of time in exchange for consideration.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Kelompok Usaha menilai apakah:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Kelompok Usaha memiliki hak ini ketika Kelompok Usaha memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:

  1) Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
  2) Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepsi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga relatif tersendiri dan harga tersendiri agregat dari komponen non-sewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan dimana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen non-sewa dan mencatat komponen sewa dan non-sewa sebagai komponen tunggal.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 216.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Leases (continued)

The Group as a Lessee (continued)

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*

  1) The Group has the right to operate the asset;
  2) The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

After lease commencement, the Group measures the right-of-use assets using a cost model that relates to fixed assets under PSAK 216.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Kelompok Usaha mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Kelompok Usaha mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menerapkan model nilai wajar untuk aset hak-guna yang memenuhi definisi properti investasi sesuai PSAK 240.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali Kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Leases (continued)

The Group as a Lessee (continued)

Under the cost model, a right-of-use assets is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. If the lease transfers ownership of the underlying assets to the Group at the end of the lease period or if the acquisition cost of the right-of-use assets reflects that the lessee will make a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date until the end of the useful life of the asset underlying assets. If not, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The Group measures the right-of-use assets by applying fair value model to right-of-use assets that meet the definition of investment properties under PSAK 240.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

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

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable by the Group under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Sewa jangka pendek dan aset pendasar bernilai rendah

Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa tersebut sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika Kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:

a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Leases (continued)

The Group as a Lessee (continued)

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:

- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *the amounts expected to be payable under residual value guarantees (using an unchanged discount rate); or*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Short-term leases and low value underlying assets

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

The Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as:

a. The lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa (lanjutan)

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti: (lanjutan)

b. Penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepsi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
d. Pada tanggal insepsi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
e. Aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain.

p. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas tambahan modal disetor.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

   Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

   Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Leases (continued)

The Group as a Lessor (continued)

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as: (continued)

b. The lessee has the option to purchase the asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;
c. The lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;
d. At the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the leased asset;
e. The leased assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

p. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in capital.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

   Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

   A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah: (lanjutan)

3. Penetapan Harga Transaksi

   Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

   Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

   Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Pendapatan dikurangi dengan estimasi retur pelanggan, rabat dan cadangan lain yang serupa.

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue is recognized using the 5-step assessment: (continued)

3. Determination of the Transaction Price

   The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

   Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

   Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable. Revenue is reduced for estimated customer returns, rebates and other similar allowances.

Costs of Obtaining a Contract

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

a) biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha;

b) biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Kelompok Usaha yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan

c) biaya diharapkan dapat dipulihkan

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Imbalan Kerja

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Kelompok Usaha atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfill a contract only if those costs meet all of the following criteria:

a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;

b) the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and

c) the costs are expected to be recovered

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Employee Benefits

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the long-term employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The long-term employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Kelompok Usaha mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Mata uang fungsional Kelompok Usaha adalah Rupiah, kecuali Shorewood dan SC Properties yang menentukan mata uang fungsionalnya sendiri dan pos-pos dalam laporan keuangan Shorewood dan SC Properties diukur dengan menggunakan mata uang fungsional tersebut. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

Untuk tujuan konsolidasi, aset dan liabilitas dari entitas anak, yang menyelenggarakan pembukuan/mencatat akun-akunnya dalam mata uang asing dan mata uang fungsionalnya tidak menggunakan Rupiah, dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, akun-akun ekuitas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar historis, sedangkan pendapatan dan beban serta arus kas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar rata-rata. Selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan ke akun "Selisih atas Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing" yang disajikan di bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Employee Benefits (continued)

Remeasurements of long-term employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

s. Transactions and Balances in Foreign Currency

Functional and Presentation Currency

The functional currency of the Group is Rupiah, except Shorewood and SC Properties which determines its own functional currency and items included in the financial statements of Shorewood and SC Properties are measured using that functional currency. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah.

For consolidation purpose, assets and liabilities of subsidiaries, which maintain their books/accounts in foreign currencies and whose functional currency are not using Rupiah, are translated into Rupiah using the rates of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date, equity accounts are translated using historical rates of exchange, while revenues and expenses and cash flows are translated using average rates of exchange. The resulting foreign exchange differences are credited or charged to the account "Difference due to Translation of Financial Statements in Foreign Currency" under the equity section of the consolidated statement of financial position.

Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia prevailing at that date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

Transaksi dan Saldo (lanjutan)

Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, kurs yang digunakan per satuan mata uang asing terhadap Rupiah (dalam Rupiah penuh) adalah sebagai berikut:

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Transactions and Balances in Foreign Currency (continued)

Transactions and Balances (continued)

Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the rates of foreign currency expressed to Rupiah (in full amount of Rupiah) are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
1 Euro (EUR)	20.427	19.753	*1 Euro (EUR)*
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	17.998	16.782	*1 United States Dollar (USD)*
1 Dolar Singapura (SGD)	14.072	13.069	*1 Singapore Dollar (SGD)*
1 Dolar Hongkong (HKD)	2.294	2.157	*1 Hongkong Dollar (HKD)*

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Perpajakan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, Peraturan tersebut telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

t. Taxation

Based on the Government Regulation No. 34 dated September 6, 2017, income from land and/or building rentals is subject to final income tax of 10% of the gross amount of land and/or building rental values. Based on the Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building are subject to final tax of 5% from the sale or transfer value. This was replaced by the Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where in the income from sale or transfer of land and building is subject to final tax of 2.5% from the sale or transfer value.

Pajak final atas pendapatan dari real estat

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

Final tax from real estate income

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. Final tax consists of final tax of revenue from real estate.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah atau nilai neto dari pajak penghasilan badan tahun berjalan dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laba rugi masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Kelompok Usaha dihitung dengan menggunakan tarif pajak berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas, dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak memengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Taxation (continued)

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective liability for current tax of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the provision that may arise.

Deferred tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities, and their carrying amounts for consolidated financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except the deferred tax liability arising from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa yang akan datang memungkinkan aset pajak tangguhan dipulihkan.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

u. Laba Bersih per Saham Dasar

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

v. Segmen Operasi

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

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Kelompok Usaha untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset, dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. 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 profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized 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 year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxation authority.

u. Earnings per Basic Share

Basic earnings per share amount is calculated by dividing the net income for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the period.

v. Operating Segments

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

Every segment elements are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance.

Segment revenues, expenses, results, assets, and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

x. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian.

y. Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Provision

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

x. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 37 to the consolidated financial statements.

y. Share-based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 36 to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pembayaran Berbasis Saham (lanjutan)

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode *vesting*, berdasarkan estimasi manajemen dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Manajemen merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

z. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.

Musyarakah menurun (*musyarakah mutanaqisha*) merupakan musyarakah dengan ketentuan bagian dana dari salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh properti tersebut. Dana musyarakah disajikan sebagai unsur dana syirkah temporer untuk aset musyarakah yang diterima dari bank. Selisih penilaian aset musyarakah, bila ada, disajikan sebagai unsur ekuitas dan kemudian diamortisasi selama masa akad musyarakah.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

y. Share-based Payment Arrangements (continued)

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the management's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Management revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognised in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

z. Musyarakah

Musyarakah is a partnership contract between two or more parties for particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Diminishing musyarakah (musharakah mutanaqisha) is musyarakah with the provision that shareholding of one of partners will be gradually transferred to the other partners so that the fund will decline and at the end of the contract the other partner will be the fully owner of those property. Musyarakah fund are presented as temporary syirkah fund as for musyarakah's assets received from bank. Difference in musyarakah's assets, if any, are presented as component of equity and is subsequently amortised over the period of musyarakah contract.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS

Judgments, Estimates, and Assumptions

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi, dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa, dan kondisi.

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

The following judgments, estimates, and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Determining of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events, and conditions.

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 PSAK 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (”ECL”) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (“12mECL”) 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, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (“ECL”), Kelompok Usaha 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 memengaruhi.

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.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Determining Business Model Assessment (continued)

The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group’s continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (“ECL”) are measured as an allowance equal to 12 month ECL “(12mECL”) 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.

Determining and Calculating 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. 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.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

Alokasi Harga Pembelian dan Penurunan Nilai *Goodwill*

Goodwill harus dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun dan bilamana ada indikasi bahwa *goodwill* tersebut mungkin menurun nilainya. Manajemen menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai yang dapat dipulihkan dan dapat menyebabkan beban penurunan nilai masa depan dalam PSAK 236 "Penurunan Nilai Aset".

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memeroleh secara substansial semua manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Penentuan Opsi Masa Sewa

Masa sewa merupakan komponen signifikan dalam pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa. Pertimbangan dilakukan dalam menentukan apakah terdapat opsi untuk memperpanjang sewa atau membeli aset pendasar cukup pasti akan dieksekusi, atau opsi untuk mengakhiri sewa tidak akan dieksekusi, ketika memastikan periode yang akan disertakan dalam masa sewa. Dalam menentukan masa sewa, semua fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomis untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak untuk menggunakan opsi penghentian, dipertimbangkan pada tanggal insepsi sewa.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain financial assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss.

Purchase Price Allocation and Goodwill Impairment

Goodwill is subject to annual impairment test and whenever there is an indication that such goodwill may be impaired. Management uses its judgment in estimating the recoverable value and may lead to future impairment charges under PSAK 236 "Impairment of Assets".

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Determination of Lease Term Option

The lease term is a significant component in the measurement of both the right-of-use assets and lease liabilities. Judgment is exercised in determining whether there is reasonable certainty that an option to extend the lease or purchase the underlying asset will be exercised, or an option to terminate the lease will not be exercised, when ascertaining the periods to be included in the lease term. In determining the lease term, all facts and circumstances that create an economical incentive to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, are considered at the lease inception date.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Penentuan Opsi Masa Sewa (lanjutan)

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dapat mencakup pentingnya aset untuk operasi Kelompok Usaha; perbandingan syarat dan ketentuan dengan harga pasar yang berlaku; timbulnya penalti yang signifikan; adanya perbaikan hak penyewaan yang signifikan; dan biaya serta masalah gangguan untuk mengganti aset. Kelompok Usaha menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, atau tidak mengeksekusi opsi penghentian, jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memeroleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian, dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Determination of Lease Term Option (continued)

Factors considered may include the importance of the asset to the Group's operations; comparison of terms and conditions to prevailing market rates; incurrence of significant penalties; existence of significant leasehold improvements; and the costs and disruption to replace the asset. The Group reassesses whether it is reasonably certain to exercise an extension option, or not exercise a termination option, if there is a significant event or significant change in circumstances.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use assets, with similar terms, security, and economic environment.

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion, and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of fixed assets and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Metode Penyusutan, Masa Manfaat, dan Nilai Wajar dari Aset Tetap

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

Namun demikian, 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.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Determining Depreciation Method, Estimated Useful Lives, and Fair Value 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 based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation, and experience for 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.

However, it is possible, 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 straight-line method over the estimated economic useful lives.

Determining Income Taxes

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Pajak Penghasilan (lanjutan)

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" dan ISAK 123 "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun, dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Kombinasi Bisnis

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Determining Income Taxes (continued)

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK 237 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". And ISAK 123 "Uncertainty treatment of income tax". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liability of the Group is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age, and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense.

Business Combinations

As part of its business strategy, the Company acquired subsidiaries that own real estate. At the time of acquisition, the Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK 103 atas jasa tambahan tersebut.

Ketika pengakuisisian entitas anak bukan merupakan akuisisi bisnis, hal tersebut diatur sebagai perolehan kelompok aset dan liabilitas. Biaya perolehan tersebut dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatif, dan tidak terdapat *goodwill* atau pajak tangguhan yang diakui.

Pengklasifikasian Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memeroleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Persediaan properti terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai pemilik (*lessor*)

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa Kelompok Usaha menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut, sehingga Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates, and Assumptions (continued)

Business Combinations (continued)

The Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the property. More specifically, consideration is made of the extent to which significant processes are acquired and, in particular, the extent of ancillary services provided by the subsidiary (e.g., maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.). The significance of any process is judged with reference to the guidance in PSAK 103 on ancillary services.

When the acquisition of a subsidiary does not represent a business acquisition, it is accounted for as an acquisition of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

Classification of Properties

The Group determine whether an acquired property is classified as investment properties or inventories:

- *Investment properties consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Property inventories consists of property that is held for sale in the ordinary course of the Group's business. Principally, this is residential property that the Group develop and intend to sell before or on completion of construction.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group have entered into commercial property leases on their investment properties portfolio. The Group have determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that they retain all the significant risks and rewards of ownership of the leased property therefore, the Group account for the leases as operating leases.

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

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut: / *The details of cash and cash equivalents are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kas	**635.852.032**	**645.869.013**	***Cash on hand***
Bank			***Bank***
Pihak berelasi (Catatan 37)			*Related parties (Note 37)*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank MNC Internasional Tbk	28.129.732.019	28.563.103.062	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank MNC Internasional Tbk	6.581.356.739	43.187.297	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Euro			*Euro*
PT Bank MNC Internasional Tbk	10.593.357	-	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.520.656.099	28.930.910.969	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.316.965.049	13.588.916.095	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	15.871.249.855	6.643.140.505	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.345.322.383	11.006.484.922	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.974.856.924	16.560.789.830	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.437.639.563	5.056.074.835	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	1.727.210.393	1.728.588.150	*PT Bank JTrust Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	633.307.200	633.631.793	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	195.951.273	1.181.457.062	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	175.227.820	979.069.540	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	110.715.327	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	209.747.178	220.619.301	*Others (each below Rp100 million)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	881.198.459	131.558.965	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.661.327	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	8.098.920	163.120.872	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.694.633	2.679.319.866	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Euro			*Euro*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.776.790	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Deposito berjangka			***Time deposits***
Pihak berelasi (Catatan 37)			*Related party (Note 37)*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank MNC Internasional Tbk	46.143.738.981	42.600.000.000	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.000.000.000	15.500.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	867.430.767	867.430.767	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	198.191.000	1.198.191.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Sub-jumlah	220.251.606.729	178.386.310.158	*Sub-total*
Jumlah	**220.887.458.761**	**179.032.179.171**	***Total***
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6)	(2.336.381.343)	(3.685.277.907)	*Restricted cash in bank (Note 6)*
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 6)	(39.500.031.491)	(23.955.368.713)	*Allowance for replacement of hotel furniture and equipment (Note 6)*
Jumlah	**179.051.045.927**	**151.391.532.551**	***Total***

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka: / *The annual interest rate of time deposits:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Rupiah	4,00% - 5,00%	2,25% - 5,00%	*Rupiah*

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan Bunga".

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "Interest Income".

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

5. *CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel merupakan pencadangan dana milik Hotel The Westin dan Park Hyatt Jakarta, yang diklasifikasikan sebagai "Aset Keuangan Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment represents fund reserve of The Westin and Park Hyatt Jakarta Hotel, which is classified as "Other Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya terdiri dari:

Restricted cash in banks

Restricted cash in banks consist of the following:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Aset tidak lancar lainnya			***Other non-current assets***
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.307.566.861	2.001.564.487	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	161.383.715	661.828.345	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	110.715.327	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	43.738.981	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)			***Other financial assets (Note 6)***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	867.430.767	867.430.767	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah	**2.336.381.343**	**3.685.277.907**	***Total***

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

6. *OTHER FINANCIAL ASSETS*

Rincian aset keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

The details of other financial assets are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Aset keuangan yang diukur pada FVOCI dan FVTPL			***Financial assets at fair value through FVOCI and FVTPL***
Penempatan dana	942.777.260.085	864.875.705.483	*Fund placement*
Efek ekuitas	263.231.000.054	281.316.820.322	*Equity securities*
Aset keuangan yang diukur pada FVOCI dan FVTPL	**1.206.008.260.139**	**1.146.192.525.805**	***Financial assets at FVOCI and FVTPL***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi			***Financial assets measured at amortized cost***
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	867.430.767	867.430.767	*Restricted cash in bank (Note 5)*
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 5)	39.500.031.491	23.955.368.713	*Allowance for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5)*
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi	**40.367.462.258**	**24.822.799.480**	***Financial assets at amortized cost***
Jumlah	**1.246.375.722.397**	**1.171.015.325.285**	***Total***

Penempatan Dana

Perusahaan menandatangani beberapa Perjanjian Investasi masing-masing dengan Express Cyber Ltd. (Express) dan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana Perusahaan.

Fund Placement

The Company entered into some Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express) and Printemps Investments Inc (Printemps), third parties, respectively, whereby both parties agreed to manage fund from the Company.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Penempatan Dana (lanjutan)

NGI menandatangani Perjanjian Investasi dengan Rican Advisors Corp (Rican), pihak ketiga, dimana Rican setuju untuk mengelola dana dari NGI.

Shorewood menandatangani Perjanjian Investasi dengan Printemps, pihak ketiga, dimana Printemps setuju untuk mengelola dana Shorewood.

GLDP menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express, pihak ketiga, dimana Express setuju untuk mengelola dana GLDP.

Seluruh perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo penempatan dana Kelompok Usaha masing-masing adalah sebesar Rp942.777.260.085 dan Rp864.875.705.483.

Tidak ada dari seluruh aset keuangan tersebut yang telah melewati jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Fund Placement (continued)

NGI entered into Investment Agreement with Rican Advisors Corp (Rican), a third party, whereby Rican agreed to manage fund from NGI.

Shorewood entered into Investment Agreement with Printemps, a third party, whereby Printemps agreed to manage fund from Shorewood.

GLDP entered into Investment Agreement with Express, a third party, whereby Express agreed to manage fund from GLDP.

All agreements are valid within one year and can be extended as agreed by both parties.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, balance of fund placement's for the Group is amounted to Rp942,777,260,085 and Rp864,875,705,483, respectively.

None of the above all financial assets are either past due or impaired.

7. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

7. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Pihak berelasi (Catatan 37)			*Related parties (Note 37)*
Manajemen properti dan jasa lainnya	167.979.674.019	130.306.805.285	*Property management and other services*
Sewa ruang perkantoran	153.228.898.981	171.764.792.715	*Office space rental*
Hotel dan resor	9.539.826.254	9.724.947.049	*Hotel and resort*
Sub-jumlah	**330.748.399.254**	**311.796.545.049**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel dan resor	42.901.019.009	31.696.835.262	*Hotel and resort*
Sewa ruang perkantoran	23.943.677.063	4.786.901.628	*Office space rental*
Manajemen properti dan jasa lainnya	7.415.333.045	1.938.412.114	*Property management and other services*
Sub-jumlah	74.260.029.117	38.422.149.004	*Sub-total*
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(3.474.821.490)	(2.894.498.809)	*Allowance for impairment losses on receivables*
Neto	**70.785.207.627**	**35.527.650.195**	***Net***
Jumlah	**401.533.606.881**	**347.324.195.244**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Kelompok Usaha tidak memiliki saldo piutang dalam mata uang asing.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group does not have any receivables balance in foreign currency.

7. PIUTANG USAHA (lanjutan) / *7. TRADE RECEIVABLES (continued)*

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade receivables are as follows:*

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Belum jatuh tempo	90.033.843.181	87.734.865.785	*Current*
Jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	65.109.606.772	62.019.845.340	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	55.566.167.262	44.476.545.364	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	58.141.008.541	49.482.047.446	*61 - 90 days*
91 - 120 hari	66.151.507.770	50.453.012.558	*91 - 120 days*
Lebih dari 120 hari	70.006.294.845	56.052.377.560	*More than 120 days*
Sub-jumlah	**405.008.428.371**	**350.218.694.053**	***Sub-total***
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(3.474.821.490)	(2.894.498.809)	*Allowance for impairment losses on receivables*
Jumlah	**401.533.606.881**	**347.324.195.244**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut: / *The movement of the allowance for impairment losses on receivables are as follows:*

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Saldo awal	2.894.498.809	2.976.970.966	*Beginning balance*
Pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai tahun berjalan neto	626.172.730	244.408.454	*Net allowance for impairment losses during the year*
Pemulihan cadangan kerugian penurunan nilai tahun berjalan neto	(45.850.049)	(326.880.611)	*Net recovery of impairment losses during the year*
Saldo akhir	**3.474.821.490**	**2.894.498.809**	***Ending balance***

Kelompok Usaha membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Kelompok Usaha atas tertagihnya piutang di masa lalu. Kelompok usaha memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang berupa deposit penyewa dalam bentuk tunai.

The Group provide allowance for impairment losses on receivables using the estimated unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's experience on trade receivables collections. The Group hold collateral or other credit enhancements over these balances in the form of tenants deposit received in cash.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses of receivables as of September 30, 2026 and December 31, 2025, are adequate.

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Rincian persediaan adalah sebagai berikut: / *The details of inventories are as follows:*

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Hotel, Resor dan Golf			***Hotel, Resort and Golf***
Makanan dan minuman	6.090.463.489	6.562.262.029	*Foods and beverages*
Perlengkapan operasional	1.888.820.804	760.431.565	*Operating supplies*
Sub-jumlah	**7.979.284.293**	**7.322.693.594**	***Sub-total***
Aset Real Estat			***Real Estate Assets***
Kavling tanah	1.185.315.740.575	1.183.356.476.621	*Landlots*
Apartemen	449.685.913.389	451.185.653.389	*Apartment*
Aset dalam penyelesaian	143.149.064.803	129.038.087.008	*Construction in progress*
Sub-jumlah	**1.778.150.718.767**	**1.763.580.217.018**	***Sub-total***
Persediaan lainnya	3.131.848.419	401.007.179	*Other inventories*
Jumlah	**1.789.261.851.479**	**1.771.303.917.791**	***Total***

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Hotel, Resor dan Golf

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai realisasi neto dari persediaan hotel, resor, dan golf melebihi nilai biaya perolehan, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Aset Real Estat

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan aset real estat terdiri dari aset dalam penyelesaian dan kavling tanah milik MLL di Jawa Barat, kavling tanah dan unit resort milik MLB di kawasan Tanah Lot, Bali.

Hak legal atas tanah yang dimiliki oleh MLL dan entitas anaknya, berupa Hak Guna Bangunan ("HGB"). Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh HGB tersebut dapat diperpanjang pada akhir masa berlakunya.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat. Persediaan aset real estat dijaminkan untuk utang bank jangka panjang (Catatan 22). Persediaan aset real estat kecuali tanah, diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12).

8. INVENTORIES (continued)

Hotel, Resort and Golf

The management believes that the realizable value of hotel, resort, and golf inventories are more than its cost, thus, no provision for losses is necessary.

Real Estate Assets

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, real estate assets inventories consist of construction in progress and landlots of MLL in West Java, landlots, and resort unit of MLB in Tanah Lot, Bali.

MLL and its subsidiaries' landrights are in the form of Building Use Rights ("HGB"). Management believes that such HGB can be extended upon their expiration.

Based on a review of the condition of real estate assets inventories at the end of the period, management believes no impairment for losses is necessary. Real estate assets are used as collateral for long-term - bank loans (Note 22). Real estate assets inventories excluding lands, were insured along with fixed assets (Note 12).

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Uang muka			***Advances***
Pembelian	13.517.266.592	11.820.745.533	*Purchase*
Karyawan	10.713.604.005	13.082.693.289	*Employees*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.663.117.111	3.162.585.928	*Others (each below Rp1 billion)*
Sub-jumlah	**26.893.987.708**	**28.066.024.750**	***Sub-total***
Biaya dibayar di muka			***Prepaid expenses***
Asuransi	2.332.361.465	4.703.003.524	*Insurance*
Sewa	1.215.719.703	161.799.023	*Rent*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	9.747.382.619	6.002.611.632	*Others (each below Rp1 billion)*
Sub-jumlah	**13.295.463.787**	**10.867.414.179**	***Sub-total***
Jumlah	**40.189.451.495**	**38.933.438.929**	***Total***

10. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN ASET

10. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pembelian tanah	920.497.425.005	915.200.963.500	*Purchase of land*
Pembelian aset	322.494.797.062	322.494.797.062	*Purchase of asset*
Proyek	170.303.387.883	171.519.019.232	*Project*
Jumlah	**1.413.295.609.950**	**1.409.214.779.794**	***Total***

Akun uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Sirih, Jakarta Pusat milik Perusahaan dan GLDP, serta di Jawa Barat milik MLL dan Entitas Anak.

Advance for purchase of land account represents advance payment for purchase of land located in Kebon Sirih, Central Jakarta under the Company and GLDP, and also in West Java under MLL and Subsidiaries.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the management believes there is no impairment of advances.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

11. LAND FOR DEVELOPMENT

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 4.336 m^2, GLDP seluas 1.761 m^2, dan MLL untuk dikembangkan pada masa mendatang. Tanah untuk pengembangan diperoleh MLL melalui proses lelang pada tahun 2008. Berdasarkan risalah lelang No. 149/2008 dan No. 150/2008 luas tanah sekitar 10.371.935 m^2.

This account represents land owned by the Company with the total area of 4,336 m^2, GLDP with the total area of 1,761 m^2, and MLL for future development. Land for development was acquired by MLL through an auction in 2008. Based on minutes No. 149/2008 and No. 150/2008 of the auction, the total land areas of the properties is 10,371,935 m^2.

MLL memiliki hak legal atas tanah untuk pengembangan berupa 597 sertifikat yang terbagi atas 596 Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan 1 Sertifikat Hak Guna Usaha ("HGU").

The legal rights of the land for development owned by MLL totalling 597 certificates which consist of 596 certificates of "Building Usage Rights" ("HGB") and 1 certificate of "Business Usage Rights" ("HGU").

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan area adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the details of land for development based on area are as follow:

- Desa Pasir Buncir dan Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat;
- Desa Nanggerang dan Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

- *Desa Pasir Buncir and Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, West Java;*
- *Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, West Java;*
- *Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, West Java;*
- *Desa Nanggerang and Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, West Java.*

Saldo tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp1.703.380.658.869 dan Rp1.709.057.183.151.

Land for development as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp1,703,380,658,869 and Rp1,709,057,183,151, respectively.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the management believes there is no impairment of land for development.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of fixed assets are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*						
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Revaluasi/** ***Revaluation***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	12.357.798.846.718	66.281.200	-	-	-	12.357.865.127.918	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.075.180.158.017	4.638.943.726	-	(1.714.173.953)	-	3.078.104.927.790	*Building and improvements*
Kendaraan bermotor	31.844.901.911	641.100.000	(1.250.000.000)	-	-	31.236.001.911	*Vehicles*
Peralatan kantor	134.391.474.138	994.112.400	-	-	-	135.385.586.538	*Office equipment*
Peralatan restoran	2.295.036.608	-	-	-	-	2.295.036.608	*Restaurant equipment*
Peralatan *housekeeping* dan *security*	848.615.473	-	-	-	-	848.615.473	*Housekeeping and security equipment*
Peralatan hotel	623.082.724.657	1.073.368.297	-	1.714.173.953	-	625.870.266.907	*Hotel equipment*
Peralatan klinik	135.274.470	-	-	-	-	135.274.470	*Clinic equipment*
Landscape	10.675.730.668	-	-	-	-	10.675.730.668	*Landscape*
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	-	61.694.264.645	*Golf course*
Peralatan golf	16.665.264.555	-	-	-	-	16.665.264.555	*Golf equipment*
Aset dalam penyelesaian	6.485.747.582.850	408.815.455.810	-	-	-	6.894.563.038.660	*Construction in progress*
Aset hak-guna	5.512.021.170	-	-	-	-	5.512.021.170	*Right-of-use asset*
Jumlah Harga Perolehan	**22.805.871.895.880**	**416.229.261.433**	**(1.250.000.000)**	-	-	**23.220.851.157.313**	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	801.479.281.067	61.412.917.606	-	-	-	862.892.198.673	*Building and improvements*
Kendaraan bermotor	26.678.899.675	1.980.767.090	(951.041.667)	-	-	27.708.625.098	*Vehicles*
Peralatan kantor	70.044.851.553	10.785.305.500	-	-	-	80.830.157.053	*Office equipment*
Peralatan restoran	1.673.553.605	229.258.440	-	-	-	1.902.812.045	*Restaurant equipment*
Peralatan *housekeeping* dan *security*	544.165.071	88.059.987	-	-	-	632.225.058	*Housekeeping and security equipment*
Peralatan hotel	334.674.996.666	36.396.156.339	-	-	-	371.071.153.005	*Hotel equipment*
Peralatan klinik	80.898.411	30.049.963	-	-	-	110.948.374	*Clinic equipment*
Landscape	8.243.566.175	-	-	-	-	8.243.566.175	*Landscape*
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	-	46.250.401.868	*Golf course*
Peralatan golf	5.204.146.592	3.124.737.114	-	-	-	8.328.883.706	*Golf equipment*
Aset hak-guna	3.006.556.997	375.819.624	-	-	-	3.382.376.621	*Right-of-use asset*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**1.297.881.317.680**	**114.423.071.663**	**(951.041.667)**	-	-	**1.411.353.347.676**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**21.507.990.578.200**					**21.809.497.809.637**	***Net Book Value***

12. ASET TETAP (lanjutan)

12. *FIXED ASSETS (continued)*

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*						
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Revaluasi/** ***Revaluation***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	12.357.787.518.858	11.327.860	-	-	-	12.357.798.846.718	*Land*
Bangunan dan prasarana	2.944.694.058.626	103.450.791.467	(1.000.185.344)	28.035.493.268	-	3.075.180.158.017	*Building and improvements*
Kendaraan bermotor	31.411.286.526	3.797.708.000	(3.364.092.615)	-	-	31.844.901.911	*Vehicles*
Peralatan kantor	137.524.452.479	2.606.686.248	(5.576.141.607)	(163.522.982)	-	134.391.474.138	*Office equipment*
Peralatan restoran	1.662.378.348	632.658.260	-	-	-	2.295.036.608	*Restaurant equipment*
Peralatan *housekeeping* dan *security*	826.326.273	22.289.200	-	-	-	848.615.473	*Housekeeping and security equipment*
Peralatan hotel	573.168.751.755	7.595.225.242	-	42.318.747.660	-	623.082.724.657	*Hotel equipment*
Peralatan klinik	162.706.970	-	-	(27.432.500)	-	135.274.470	*Clinic equipment*
Landscape	10.675.730.668	-	-	-	-	10.675.730.668	*Landscape*
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	-	61.694.264.645	*Golf course*
Peralatan golf	16.637.264.555	28.000.000	-	-	-	16.665.264.555	*Golf equipment*
Aset dalam penyelesaian	5.976.716.260.066	532.774.246.223	-	(23.742.923.439)	-	6.485.747.582.850	*Construction in progress*
Aset hak-guna	5.512.021.170	-	-	-	-	5.512.021.170	*Right-of-use asset*
Jumlah Harga Perolehan	**22.118.473.020.939**	**650.918.932.500**	**(9.940.419.566)**	**46.420.362.007 ***	**-**	**22.805.871.895.880**	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	720.125.305.230	82.354.161.181	(1.000.185.344)	-	-	801.479.281.067	*Building and improvements*
Kendaraan bermotor	26.326.920.178	3.643.155.445	(3.291.175.948)	-	-	26.678.899.675	*Vehicles*
Peralatan kantor	60.065.997.176	15.159.892.252	(5.181.037.875)	-	-	70.044.851.553	*Office equipment*
Peralatan restoran	1.242.204.600	431.349.005	-	-	-	1.673.553.605	*Restaurant equipment*
Peralatan *housekeeping* dan *security*	365.585.542	178.579.529	-	-	-	544.165.071	*Housekeeping and security equipment*
Peralatan hotel	297.661.201.051	37.013.795.615	-	-	-	334.674.996.666	*Hotel equipment*
Peralatan klinik	45.412.043	35.486.368	-	-	-	80.898.411	*Clinic equipment*
Landscape	8.243.566.175	-	-	-	-	8.243.566.175	*Landscape*
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	-	46.250.401.868	*Golf course*
Peralatan golf	1.040.163.775	4.163.982.817	-	-	-	5.204.146.592	*Golf equipment*
Aset hak-guna	2.505.464.165	501.092.832	-	-	-	3.006.556.997	*Right-of-use asset*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**1.163.872.221.803**	**143.481.495.044**	**(9.472.399.167)**	-	-	**1.297.881.317.680**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**20.954.600.799.136**					**21.507.990.578.200**	***Net Book Value***

*) Reklasifikasi dari Properti Investasi/*Reclassified from Investment Properties.*

12. ASET TETAP (lanjutan) / *12. FIXED ASSETS (continued)*

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the period ended September 30, 2026 and 2025 was charged to the following accounts:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Beban pokok pendapatan	107.589.576.065	100.056.780.671	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	6.833.495.598	7.043.579.917	*General and administrative expenses (Note 34)*
Jumlah	**114.423.071.663**	**107.100.360.588**	***Total***

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Harga jual	598.163.000	625.834.000	*Selling price*
Nilai buku neto	(298.958.333)	(72.916.667)	*Net book value*
Keuntungan penjualan aset tetap	**299.204.667**	**552.917.333**	***Gain on sale of fixed assets***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, sebagian aset tetap kendaraan bermotor digunakan sebagai jaminan atas utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 24) dan aset tanah seluas 1.064 m^2 yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim, Jakarta digunakan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer (Catatan 23).

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, some of fixed assets - vehicles are used as collateral for payables to financing institution (Note 24) and fixed asset - land with total areas of 1,064 m^2 located on Jl. Wahid Hasyim, Jakarta is used as collateral for temporary syirkah fund (Note 23).

Pada tanggal 30 September 2026, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi, dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya, dengan jumlah pertanggungan sebesar USD222.798.689 dan Rp2.506.635.062.459. Sebagian aset tetap diasuransikan bersama dengan properti investasi. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of September 30, 2026, fixed assets except for land, are covered by insurance against fire, earthquake, and other risks to PT MNC Asuransi Indonesia, related party, and other third party with total insurance coverage amounted to USD222,798,689 and Rp2,506,635,062,459. Some fixed assets are insured along with investment properties. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Penentuan nilai wajar aset tetap diperoleh atas dasar laporan penilaian independen sebagai berikut:

The determination of fair value of fixed assets is based on the report from independent appraiser as follows:

	Penilai Independen/ *Independent Valuer*	**Tanggal laporan/ *Report's date***	
Wilayah			***Areas***
Bogor	KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan	7 Oktober 2024/ *October 7, 2024*	*Bogor*
Bogor	KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan	7 Oktober 2024/ *October 7, 2024*	*Bogor*

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of the reporting date.

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026, aset dalam penyelesaian merupakan proyek kawasan hiburan terintegrasi milik MLL dan entitas anaknya, dengan rincian sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS (continued)

As of September 30, 2026, the construction in progress is an integrated entertainment district of MLL and its subsidiaries, with the following details:

	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion*	
Proyek:		***Projects:***
Lapangan Golf	99,03%	*Golf Course*
Lido Music & Arts Center	95,86%	*Lido Music & Arts Center*
Hyatt Regency Hotel	69,94%	*Hyatt Regency Hotel*
Golf Club House	62,32%	*Golf Club House*
Infrastruktur	17,86%	*Infrastructure*
Taman Rekreasi	2,00%	*Themepark*

Persentase penyelesaian aset tetap dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project costs.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, masing-masing sebesar Rp133.290.250.920 dan Rp230.425.927.080.

Borrowing cost which were capitalized to fixed assets as of September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp133,290,250,920 and Rp230,425,927,080, respectively.

13. ASET HAK-GUNA

Aset hak-guna menjelaskan aset sewaan sehubungan dengan penerapan awal PSAK 116.

Saldo aset hak-guna pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp6.236.403.998.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak-guna.

13. RIGHT-OF-USE ASSETS

Right-of-use assets is used to describe leased assets in connection with the initial application of PSAK 116.

Right-of-use assets as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp6,236,403,998, respectively.

Based on the assessment of the management, there are no events or changes in circumstances that indicate any impairment in the value of right-of-use assets.

14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut: / *The details of investment properties are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*						
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/** ***Gain from Remeasurement Using Fair Value Model***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	4.640.443.229.116	-	-	3.530.101.243	367.190.736.886	5.011.164.067.245	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.714.024.517.283	-	-	-	-	1.714.024.517.283	*Building and improvements*
Peralatan bangunan	72.871.507.367	181.871.375	-	-	-	73.053.378.742	*Building equipment*
Bangunan dalam penyelesaian	487.847.955.878	14.793.965.705	-	-	-	502.641.921.583	*Construction in progress*
Jumlah Tercatat	**6.915.187.209.644**	**14.975.837.080**	**-**	**3.530.101.243 ****	**367.190.736.886**	**7.300.883.884.853**	***Carrying Amount***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*						
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/** ***Gain from Remeasurement Using Fair Value Model***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	4.556.171.897.128	-	(88.305.229.881)	1.642.496.746	170.934.065.123	4.640.443.229.116	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.757.690.540.598	35.155.543	(125.804.431.785)	51.105.061.530	30.998.191.397	1.714.024.517.283	*Building and improvements*
Peralatan bangunan	72.621.481.966	250.025.401	-	-	-	72.871.507.367	*Building equipment*
Bangunan dalam penyelesaian	520.193.991.235	37.358.005.124	-	(69.704.040.481)	-	487.847.955.878	*Construction in progress*
Jumlah Tercatat	**6.906.677.910.927**	**37.643.186.068**	**(214.109.661.666)**	**(16.956.482.205)***	**201.932.256.520**	**6.915.187.209.644**	***Carrying Amount***

*) Reklasifikasi dari Tanah untuk Pengembangan dan ke Aset Tetap/ *Reclassified from Land for Development to Fixed Assets.*
**) Reklasifikasi dari Tanah untuk Pengembangan/ *Reclassified from Land for Development.*

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentage of completion of construction in progress as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Proyek:			***Project:***
Area Komersial One East	45,00%	33,33%	*One East Commercial Area*

GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 17.850 m^2 berlokasi di JI. Kebon Sirih. Hak legal berupa HGB berjangka waktu 30 tahun, jatuh tempo tahun 2026. Sertifikat HGB tersebut telah diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 14 Maret 2046.

GLDP, a subsidiary, owned several land properties with total area of 17,850 m^2, located in Jl. Kebon Sirih. The landrights is in the form of HGB with term of 30 years, expiring 2026. The HGB certificate has been extended and will expire on March 14, 2046.

Penentuan nilai wajar properti investasi diperoleh atas dasar laporan-laporan penilaian independen sebagai berikut:

The determination of fair value of investment properties is based on the reports from independent appraiser as follows:

	Penilai Independen/ ***Independent Valuer***	**Tanggal laporan/** ***Report's date***	
Wilayah			***Areas***
Surabaya	KJPP Herman Meirizki & Rekan	14 Maret 2025/ *March 14, 2025*	*Surabaya*
Bogor	KJPP Pung's Zulkarnaen & Rekan	14 Oktober 2024/ *October 14, 2024*	*Bogor*
Jakarta	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan	28 Agustus 2024/ *August 28, 2024*	*Jakarta*
Jakarta	KJPP Hari Utomo & Rekan	12 Juni 2024/ *June 12, 2024*	*Jakarta*
Bogor	KJPP Pung's Zulkarnaen & Rekan	17 Maret 2021/ *March 17, 2021*	*Bogor*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, properti investasi tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 22) dan dana syirkah temporer (Catatan 23).

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, certain investment properties are used as collateral for long-term bank loans (Note 22) and temporary syirkah fund (Note 23).

Pada tanggal 30 September 2026, properti investasi kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp10.271.145.516.615. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of September 30, 2026, investment properties, except for land, are covered by insurance against fire, earthquake, and other risks with PT MNC Asuransi Indonesia, a related party, and other third parties with total insurance coverage amounted to Rp10,271,145,516,615. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing adalah sebesar Rp10.944.801.362 dan Rp28.760.938.981.

Borrowing cost which were capitalized to investment properties on September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp10,944,801,362 and Rp28,760,938,981, respectively.

15. UTANG USAHA / *15. TRADE PAYABLES*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Berdasarkan pemasok			***By supplier***
Pihak berelasi (Catatan 37)	63.554.495.704	57.404.160.946	*Related parties (Note 37)*
Pihak ketiga			*Third parties*
Utang konstruksi dan lainnya:			*Construction payable and others:*
PT KSO - STO - NRC	26.242.169.863	24.725.850.247	*PT KSO - STO - NRC*
DP Architects Pte Ltd	14.095.737.753	13.090.159.277	*DP Architects Pte Ltd*
PT Solo Bhakti Trading Contractor	7.047.684.293	7.047.684.293	*PT Solo Bhakti Trading Contractor*
PT Stone Mason Indonesia	6.262.529.722	7.225.819.460	*PT Stone Mason Indonesia*
PT Fajar Gelora Inti	4.249.103.744	4.075.305.027	*PT Fajar Gelora Inti*
PT Arista Pratama Jaya	4.248.925.018	3.713.905.018	*PT Arista Pratama Jaya*
PT Jaga Citra Inti	4.140.903.733	4.208.125.721	*PT Jaga Citra Inti*
PT Saniharto Enggalharjo	3.675.412.779	3.675.412.779	*PT Saniharto Enggalharjo*
PT Gastro Gizi Sarana	3.055.840.665	3.366.640.665	*PT Gastro Gizi Sarana*
PT Totalindo Eka Persada Tbk	2.931.123.196	2.931.123.196	*PT Totalindo Eka Persada Tbk*
PT Gelora Inti Mandiri	2.684.781.691	1.954.591.823	*PT Gelora Inti Mandiri*
PT Krakatau Wajatama Osaka Steel	2.506.039.516	2.506.039.514	*PT Krakatau Wajatama Osaka Steel*
PT Guo Wijaya Mulyo	2.413.856.000	2.041.836.678	*PT Guo Wijaya Mulyo*
PT Geoforce Indonesia	1.089.482.485	1.214.482.485	*PT Geoforce Indonesia*
PT Mastrada	1.053.186.550	1.053.186.550	*PT Mastrada*
PT Panca Utama Asia	479.425.000	1.129.425.000	*PT Panca Utama Asia*
PT Caturgriya Naradipa	283.161.382	3.270.099.335	*PT Caturgriya Naradipa*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	98.003.627.676	77.949.587.116	*Others (each below Rp1 billion)*
Sub-jumlah	184.462.991.066	165.179.274.184	*Sub-total*
Hotel	17.798.169.325	8.255.731.750	*Hotel*
Sub-jumlah	202.261.160.391	173.435.005.934	*Sub-total*
Jumlah	**265.815.656.095**	**230.839.166.880**	***Total***

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak berelasi (Catatan 37)	74.854.451.516	2.059.268.151	*Related parties (Note 37)*
Pihak ketiga			*Third parties*
Titipan keperluan proyek	23.608.940.144	23.318.212.864	*Deposit for projects*
Titipan pelanggan	20.441.966.236	27.267.702.497	*Customer's deposits*
Service charge	8.805.220.067	11.848.126.676	*Service charge*
Utang kontraktor	6.352.342.099	13.802.507.791	*Contractor payable*
Utang operasional dan lain-lain	239.157.822.753	46.056.029.544	*Operating payable and others*
Sub-jumlah	298.366.291.299	122.292.579.372	*Sub-total*
Jumlah	**373.220.742.815**	**124.351.847.523**	***Total***

17. PERPAJAKAN / *17. TAXATION*

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

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak Pertambahan Nilai	32.019.780.333	33.167.047.627	*Value Added Tax*
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 22	10.650	34.207	*Article 22*
Pasal 23	696.109.439	108.603.497	*Article 23*
Pasal 25	780.081.722	150.247.562	*Article 25*
Pasal 26	6.227.326	-	*Article 26*
Jumlah	**33.502.209.470**	**33.425.932.893**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

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

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	1.966.055.748	4.279.007.738	*Article 4 (2)*
Pasal 21	7.278.167.986	5.609.198.165	*Article 21*
Pasal 23	341.876.073	532.902.971	*Article 23*
Pasal 25	-	83.249.408	*Article 25*
Pasal 29	2.635.958.312	226.985.464	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	11.506.807.629	6.739.514.303	*Value Added Tax*
Pajak Pembangunan	10.772.683.381	9.669.632.101	*Development tax*
Jumlah	**34.501.549.129**	**27.140.490.150**	***Total***

c. Perubahan Peraturan Pajak / *c. Changes in Tax Regulations*

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Changes in Tax Rate

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

18. BEBAN AKRUAL / *18. ACCRUED EXPENSES*

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut: / *The details of accrued expenses are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Gaji dan tunjangan	62.885.998.642	44.484.028.514	*Salaries and allowances*
Biaya hotel	51.387.037.914	30.738.558.109	*Hotel expenses*
Utilitas	11.974.506.111	12.596.059.619	*Utilities*
Lain-lain	63.828.193.728	61.427.626.698	*Others*
Jumlah	**190.075.736.395**	**149.246.272.940**	***Total***

19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *19. UNEARNED REVENUES*

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka atas sewa dan keanggotaan golf dengan rincian sebagai berikut:

This account represents unearned revenue from rental and golf membership with the details are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Penyewaan ruang perkantoran			*Office space rental*
Pihak ketiga	5.428.715.900	2.236.718.973	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 37)	365.497.750	376.622.748	*Related parties (Note 37)*
Jasa keamanan dan kebersihan	1.026.930.651	1.765.170.743	*Security and cleaning services*
Lainnya	2.990.496.167	2.814.444.426	*Others*
Jumlah	9.811.640.468	7.192.956.890	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(8.931.298.606)	(6.216.464.348)	*Realizable within one year*
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	**880.341.862**	**976.492.542**	***Realizable more than one year***

20. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN / *20. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Uang muka penjualan	464.999.310.053	506.737.194.149	*Sales advances*
Deposit hotel	83.156.342.069	62.811.700.690	*Hotel deposits*
Jumlah	548.155.652.122	569.548.894.839	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(96.870.318.839)	(67.798.269.636)	*Realizable within one year*
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	**451.285.333.283**	**501.750.625.203**	***Realizable more than one year***

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA / *21. OTHER SHORT-TERM LOANS*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pihak berelasi			*Related party*
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 37)	243.622.000.000	388.922.000.000	*PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 37)*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	84.220.000.000	84.220.000.000	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.999.084.444	9.999.084.444	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Maybank Sekuritas Indonesia	-	48.774.700.000	*PT Maybank Sekuritas Indonesia*
Lainnya	199.547.719.126	342.227.889.332	*Others*
Jumlah Utang Jangka Pendek Lainnya	**537.388.803.570**	**874.143.673.776**	***Total Other Short-Term Loans***

PT Bank MNC Internasional Tbk / *PT Bank MNC Internasional Tbk*

Perusahaan / ***The Company***

Pada tanggal 26 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, dan memeroleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000.

On June 26, 2018, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk, and obtained a current account loan facility with a maximum credit limit of Rp50,000,000,000.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 26 Mei 2026, pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2027. Pada tanggal 28 Agustus 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

In accordance with the extension of credit agreement dated May 26, 2026, this loan has been extended and will be due on June 26, 2027. As of August 28, 2026, the loan has been fully paid.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp50.000.000.000.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp50,000,000,000, respectively.

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA (lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp15.000.000.000. Pada tanggal 1 September 2020, Perusahaan memeroleh tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 sehingga limit kredit maksimum menjadi sebesar Rp20.000.000.000.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 26 Mei 2026, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Juni 2027. Pada tanggal 28 Agustus 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp20.000.000.000.

Pada tanggal 20 Oktober 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp20.000.000.000.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 26 Mei 2026, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 20 Juni 2027.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp12.000.000.000.

BSR

Pada tanggal 18 Desember 2019, BSR menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan limit kredit maksimum sebesar Rp5.000.000.000.

Pada tanggal 9 Juni 2023, BSR memeroleh tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp10.000.000.000 yang akan jatuh tempo bersamaan dengan fasilitas lainnya pada tanggal 23 Desember 2025.

Pada tanggal 19 Maret 2025, BSR memeroleh tambahan fasilitas pinjaman kredit sebesar Rp17.000.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2025.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 22 Desember 2025, pinjaman tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 23 Desember 2026.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp32.000.000.000.

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

The Company (continued)

On August 24, 2020, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp15,000,000,000. On September 1, 2020, the Company obtained an additional loan facility of Rp5,000,000,000 and the maximum credit limit will be amounted to Rp20,000,000,000.

In accordance with the extension of credit agreement dated May 26, 2026, this loan will be due on June 24, 2027. As of August 28, 2026, the loan has been fully paid.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp20,000,000,000, respectively.

On October 20, 2023, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp20,000,000,000.

In accordance with the extension of credit agreement dated May 26, 2026, this loan will be due on June 20, 2027.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp12,000,000,000, respectively.

BSR

On December 18, 2019, BSR entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a working capital loan facility with a maximum credit limit of Rp5,000,000,000.

On June 9, 2023, BSR obtained an additional loan facility of Rp10,000,000,000 which will be due along with the other facility on December 23, 2025.

On March 19, 2025, BSR obtained an additional loan facility credit of Rp17,000,000,000 which will be due on December 23, 2025.

In accordance with the extension of credit agreement dated December 22, 2025, the loans has been extended and will be due on December 23, 2026.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp32,000,000,000, respectively.

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA (lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP

Pada tanggal 7 September 2020, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp8.000.000.000 (PT I) dan Rp98.200.000.000 (PT II). Pada tanggal 4 Oktober 2022, limit kredit fasilitas PT II turun menjadi Rp25.525.000.000. Pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 April 2027 dan 26 April 2027.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp6.822.000.000.

Pada tanggal 5 April 2021, 15 April 2021 dan 26 April 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas kredit dengan jumlah limit kredit maksimum sebesar Rp46.500.000.000. Pada tanggal 6 Mei 2021 dan 21 Mei 2021, GLDP menandatangani adendum perjanjian kredit dan memeroleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit kredit maksimum menjadi sebesar Rp147.750.000.000. Pada tanggal 17 Maret 2025, limit kredit fasilitas tersebut berubah menjadi Rp143.000.000.000. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 5 April 2027, 7 April 2027, dan 15 April 2027.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp143.000.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2021 dan 28 Mei 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah limit kredit maksimum sebesar Rp36.000.000.000. Pada tanggal 10 September 2024, limit kredit fasilitas tersebut berubah menjadi Rp23.630.000.000. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Mei 2027. Pada tanggal 28 Juli 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp20.000.000.000.

Pada tanggal 4 Juni 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh 3 fasilitas perjanjian kredit bersifat *Committed* dan *On Revolving Basis* dengan limit kredit maksimum sebesar Rp15.000.000.000. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 4 April 2027.

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP

On September 7, 2020, GLDP entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp8,000,000,000 (PT I) and Rp98,200,000,000 (PT II), respectively. On October 4, 2022, the credit limit of PT II has been decreased to Rp25,525,000,000. This loan has been extended and will be due on April 7, 2027 and April 26, 2027.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp6,822,000,000, respectively.

On April 5, 2021, April 15, 2021 and April 26, 2021 GLDP entered into credit agreements with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained credit with total maximum credit limit of Rp46,500,000,000. On May 6, 2021 and May 21, 2021, GLDP signed addendum to the credit agreements and obtained additional loan facilities so that the maximum credit limit is Rp147,750,000,000. On March 17, 2025, the credit limit of the facilities has changed into Rp143,000,000,000. These agreements have been extended and will be due on April 5, 2027, April 7, 2027, and April 15, 2027, respectively.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp143,000,000,000, respectively.

On May 27, 2021 and May 28, 2021, GLDP entered into credit agreements with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained credit with total maximum credit limit of Rp36,000,000,000. On September 10, 2024, the credit limit of this facility has been decreased to Rp23,630,000,000. These agreements have been extended and will be due on May 28, 2027, respectively. As of July 28, 2026, the loan has been fully paid.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to RpNil and Rp20,000,000,000, respectively.

On June 4, 2021, GLDP entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained 3 credit agreement facilities which is Committed and On Revolving Basis with a maximum credit limit of Rp15,000,000,000. This agreement has been extended and will be due on April 4, 2027.

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA (lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP (lanjutan)

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp15.000.000.000.

GJS

Pada tanggal 24 November 2020, GJS menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum sebesar Rp15.000.000.000.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 21 November 2025, pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 24 November 2026. Pada tanggal 29 Juli 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp15.000.000.000.

Pada tanggal 9 Juni 2023, GJS menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC International Tbk dan memeroleh tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp20.000.000.000 yang akan jatuh tempo bersamaan dengan fasilitas lainnya. Pada 9 Januari 2025, fasilitas ini telah mengalami perubahan menjadi fasilitas jangka panjang (Catatan 22).

MLL

Pada tanggal 18 Juni 2021 dan 28 Juni 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp14.000.000.000 (PT II) dan Rp25.900.000.000 (PT I). MLL telah menandatangani addendum perjanjian kredit dan memeroleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit kredit maksimum masing-masing menjadi sebesar Rp17.210.000.000 dan Rp37.190.000.000. Kedua fasilitas tersebut masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 18 Juni 2027 dan 28 Juni 2027.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp34.800.000.000 dan Rp54.400.000.000.

Pada tanggal 27 Agustus 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum sebesar Rp10.700.000.000. Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 4 Mei 2026, pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 27 Juni 2027. Pada tanggal 18 Agustus 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP (continued)

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp15,000,000,000, respectively.

GJS

On November 24, 2020, GJS entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained fixed installment loan facility with a maximum credit limit of Rp15,000,000,000.

In accordance with the extension of credit agreement dated November 21, 2025, this loan has been extended and will be due on November 24, 2026. As of July 29, 2026, the loan has been fully paid.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp15,000,000,000, respectively.

On June 9, 2023, GJS entered into a credit agreement with PT Bank MNC International Tbk, and obtained an additional loan facility of Rp20,000,000,000 which will be due along with the other facility. On January 9, 2025, this facility is amended as long-term credit facility (Note 22).

MLL

On June 18, 2021 and June 28, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp14,000,000,000 (PT II) and Rp25,900,000,000 (PT I), respectively. MLL signed addendum to the credit agreements and obtained additional loan facilities so that the maximum credit limit are Rp17,210,000,000 and Rp37,190,000,000, respectively. Both of facility will be due on June 18, 2027 and June 28, 2027, respectively.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp 34,800,000,000 and Rp54,400,000,000, respectively.

On August 27, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp10,700,000,000. In accordance with the extension of credit agreement dated May 4, 2026, this loan has been extended and will due on June 27, 2027. As of August 18, 2026, the loan has been fully paid.

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA (lanjutan)

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

MLL (lanjutan)

MLL (continued)

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp10.700.000.000.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp10,700,000,000, respectively.

Pada tanggal 17 November 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memeroleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp40.000.000.000 (PT I) dan Rp20.000.000.000 (PT II). Pada tanggal 17 Februari 2025, fasilitas PT I dengan limit kredit sebesar Rp33.000.000.000 dan PT II sebesar Rp10.000.000.000 telah menjadi fasilitas kredit jangka panjang (Catatan 22). Sisa limit kredit dari fasilitas PT II telah menjadi fasilitas pinjaman tetap dan telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 18 Juni 2027. Pada tanggal 18 Agustus 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

On November 17, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp40,000,000,000 (PT I) and Rp20,000,000,000 (PT II). On February 17, 2025, the credit facility of PT I with credit limit amounted Rp33,000,000,000, PT II amounted Rp10,000,000,000 are combined into long term credit facility (Note 22). The remaining credit limit of facility PT II is changed into fixed loan facility total outstanding loan has been extended and will be due on June 18, 2027. As of August 18, 2026, the loan has been fully paid.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp10.000.000.000.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp10,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 9 Juni 2023, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas perjanjian kredit dengan limit kredit maksimum sebesar Rp20.000.000.000.

On June 9, 2023, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a credit agreement facility with a maximum credit limit of Rp20,000,000,000.

Pada tanggal 17 Februari 2025, fasilitas ini telah menjadi fasilitas kredit jangka panjang (Catatan 22).

On February 17, 2025, this credit facility is combined into long term credit facility (Note 22).

PT Bank Capital Indonesia Tbk

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 24 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Bank Capital Indonesia Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp150.000.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, dengan tingkat suku bunga 13% per tahun. Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan kredit tertanggal 26 Maret 2026, Perusahaan memeroleh perpanjangan fasilitas kredit, yang akan jatuh tempo pada 28 Maret 2027.

On March 24, 2023, The Company entered into a loan agreement with PT Bank Capital Indonesia Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp150,000,000,000. This agreement will be due within 12 months, with an annual interest rate of 13% per annum. Based on credit extension letter dated March 26, 2026, the Company obtained an extension of credit facility, which will be due on March 28, 2027.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp84.220.000.000.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp84,220,000,000, respectively.

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA (lanjutan)

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Maybank Sekuritas Indonesia

PT Maybank Sekuritas Indonesia

MLS

MLS

Pada tanggal 10 April 2019, MLS menandatangani perjanjian dengan PT Maybank Sekuritas Indonesia dan memeroleh fasilitas pinjaman sebesar Rp50.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 12 Agustus 2026. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga 15% per tahun. Pada tanggal 17 September 2026, pinjaman tersebut telah dilunasi.

On April 10, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Maybank Sekuritas Indonesia and obtained a loan facility of Rp50,000,000,000. This agreement has been extended and will be due on August 12, 2026. The loan bears an annual interest rate of 15% per annum. As of September 17, 2026, the loan has been fully paid.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp48.774.700.000.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to RpNil and Rp48,774,700,000, respectively.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

NGI

NGI

Pada tanggal 3 Oktober 2024, NGI menandatangani perjanjian dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan memeroleh fasilitas pinjaman sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 3 Januari 2027. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga 10% per tahun.

On October 3, 2024, NGI entered into a loan agreement with PT Bank Maybank Indonesia Tbk and obtained a loan facility of Rp10,000,000,000. This agreement has been extended and will be due on January 3, 2027. The loan bears an annual interest rate of 10% per annum.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp9.999.084.444.

Total outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp9,999,084,444, respectively.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM BANK LOANS

Akun ini merupakan utang bank kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang terdiri dari:

This account represents bank loans to the related party and third parties consists of:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pihak berelasi			*Related party*
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 37)	79.226.632.807	79.226.632.807	*PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 37)*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.383.820.533.574	1.393.820.533.574	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	621.000.000.000	624.000.000.000	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank KB Bukopin Tbk	569.785.017.167	584.144.392.893	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	227.675.973.269	227.466.487.309	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	201.648.992.591	163.046.038.353	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	195.000.000.000	195.000.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (d/h PT Bank Maspion Indonesia Tbk)	166.700.000.000	173.000.000.000	*PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (formerly PT Bank Maspion Indonesia Tbk)*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	120.329.261.285	213.098.611.717	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	48.750.000.000	57.500.000.000	*PT Bank JTrust Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	40.840.324.112	41.389.172.749	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	27.384.300.000	32.740.650.100	*PT Bank Victoria International Tbk*
Jumlah	3.682.161.034.805	3.784.432.519.502	*Total*
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(4.261.945.238)	(8.663.992.704)	*Unamortized transaction costs*
Jumlah setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	3.677.899.089.567	3.775.768.526.798	*Total after deducted of unamortized transaction costs*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	864.874.887.921	642.610.083.090	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.813.024.201.646**	**3.133.158.443.708**	***Long-term portion***

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk

MLL

Pada tanggal 17 Februari 2025, MLL menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, dimana beberapa fasilitas jangka pendek MLL telah digabungkan dan dijadikan fasilitas jangka panjang dengan limit kredit sebesar Rp63.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada 17 Februari 2033 (Catatan 21). Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 10%.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp60.808.923.413.

GJS

Pada tanggal 9 Januari 2025, GJS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank MNC International Tbk, dimana fasilitas jangka pendek GJS telah menjadi fasilitas jangka panjang dengan limit kredit sebesar Rp20.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dan akan jatuh tempo pada 24 Januari 2030 (Catatan 21).

Saldo pinjaman tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp18.417.709.394.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Utang Bilateral

Pada tanggal 18 Desember 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI"), dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.159.191.000.000. Periode pinjaman adalah 108 bulan termasuk *grace period* 36 bulan. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 28 Desember 2017, maksimum pinjaman kredit investasi turun menjadi Rp1.009.091.000.000.

Pada 28 Juni 2024, maksimum pinjaman kredit turun menjadi Rp881.806.000.000 dan akan jatuh tempo pada Oktober 2030.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp876.306.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset yang bersangkutan (Catatan 12 dan 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 10% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk

MLL

On February 17, 2025, MLL entered into a loan agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk, whereby several short-term credit facility of MLL is combined and changed into long term credit facility, with limit credit amounted to Rp63,000,000,000, and will be due on February 17, 2033 (Note 21). The loan bears interest at annual rates of 10%.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp60,808,923,413, respectively.

GJS

On January 9, 2025, GJS entered into a loan agreement with PT Bank MNC International Tbk, whereby a short-term credit facility of GJS is changed into long-term credit facility, with limit credit amounted to Rp20,000,000,000. The period of loan is 60 months, and will be due on January 24, 2030 (Note 21).

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp18,417,709,394, respectively.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Company

Bilateral Loan

On December 18, 2014, the Company entered into a loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI"), whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp1,159,191,000,000. The period of loan is 108 months including grace period of 36 months. Based on the letter of credit decision dated December 28, 2017, the maximum credit facility decreased to Rp1,009,091,000,000.

On June 28, 2024, the maximum credit facility decreased to Rp881,806,000,000 and will be due on October 2030.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp876,306,000,000, respectively.

The loan is guaranteed by the related asset to the loan (Notes 12 and 14).

The loan bears interest at annual rates of 10% on September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Utang Sindikasi

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan BRI, PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) dan PT Bank Raya Indonesia Tbk, yang dikoordinasi oleh BRI, dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000. Periode pinjaman adalah 73 bulan (termasuk *grace period* 13 bulan) sampai dengan 23 Desember 2023.

Fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada Oktober 2030.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp507.514.533.574 dan Rp517.514.533.574.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset yang bersangkutan (Catatan 12 dan 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,25% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Terkait dengan utang bilateral dan sindikasi, Perusahaan sedang melakukan restrukturisasi fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan permohonan perpanjangan pembayaran utang pokok yang telah jatuh tempo.

PT Bank ICBC Indonesia

Perusahaan

Pada tanggal 27 April 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC"), dimana Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman Tetap *on Installment* ("PTI") dengan maksimum pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Pada tanggal 28 April 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut.

2. Fasilitas pinjaman Tetap *on Demand* B ("PTD-B") dengan maksimum pinjaman sebesar Rp325.000.000.000. Sampai dengan bulan Juli 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The Company (continued)

Syndicated Loan

On November 28, 2017, the Company entered into a syndicated loan agreement with BRI, PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) and PT Bank Raya Indonesia Tbk, which is coordinated by BRI, whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp600,000,000,000. The term of the loan is 73 months (including grace period of 13 months) until December 23, 2023.

This facility has been extended and will be due on October 2030.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp507,514,533,574 and Rp517,514,533,574, respectively.

The loan is collateralized by the related asset to the loan (Notes 12 and 14).

The loan bears interest at annual rates of 11.25% on September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

In relation to bilateral and syndicated debt, the Company is currently restructuring its credit facility with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a request for an extension of the principal debt payment that has matured.

PT Bank ICBC Indonesia

The Company

On April 27, 2017, the Company entered into a loan agreement with PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC"), whereby the Company obtained several credit facilities as follows:

1. *Fixed installment loans ("PTI") facility with maximum amount of Rp475,000,000,000. On April 28, 2017, the Company has fully drawn this credit facility.*

2. *Fixed loans on Demand B ("PTD-B") facility with maximum amount of Rp325,000,000,000. Up to July 2017, the Company has fully drawn this credit facility.*

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 29 Mei 2024, Perusahaan dan ICBC sepakat untuk menggabungkan kedua fasilitas tersebut menjadi fasilitas pinjaman tetap *installment* ("PTI") dengan jumlah plafon sebesar Rp638.000.000.000, dan merubah tanggal jatuh tempo pinjaman sampai dengan Mei 2029.

Fasilitas pinjaman dari ICBC di atas dijaminkan dengan sebagian tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jakarta Pusat (Catatan 14), fidusia atas tagihan dan klaim asuransi dan *Corporate Guarantee*.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,5% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp621.000.000.000 dan Rp624.000.000.000.

PT Bank KB Bukopin Tbk

Perusahaan

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk ("Bukopin") sebagai berikut:

1. Pada tanggal 1 Juli 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juli 2025. Pada tanggal 31 Juli 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2026.

   Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp5.118.407.958 dan Rp9.149.147.611.

2. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2027. Pada tanggal 31 Juli 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2028.

   Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp36.029.377.095 dan Rp40.156.955.595.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (continued)

The Company (continued)

On May 29, 2024, the Company and ICBC agreed to merged these 2 facilities to fixed installment loans ("PTI") bringing total plafond to Rp638,000,000,000, and change the due of this credit facilities to May 2029.

The above loans from ICBC are collateralized by a part of land and the building thereon which located at Central Jakarta (Note 14), fiduciary of invoices and insurance claim and Corporate Guarantee.

The loan bears interest at annual rates of 11.5% on September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp621,000,000,000 and Rp624,000,000,000, respectively.

PT Bank KB Bukopin Tbk

The Company

This account represents bank loan to PT Bank KB Bukopin Tbk ("Bukopin") consisting of the following:

1. *On July 1, 2015, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 120 months and will be due on July 8, 2025. On July 31, 2026, this facility has been extended and will be due on December 31, 2026.*

   The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp5,118,407,958 and Rp9,149,147,611, respectively.

2. *On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2027. On July 31, 2026, this facility has been extended and will be due on December 31, 2028.*

   The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp36,029,377,095 and Rp40,156,955,595, respectively.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Fasilitas pinjaman dari Bukopin di atas dijaminkan dengan sejumlah tanah yang terletak di Denpasar Bali, Jakarta Barat, dan Bogor.

Suku bunga efektif per tahun 10,50% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

MLS

Pada tanggal 26 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan Bukopin dan memperoleh pinjaman untuk *take over* pinjaman di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") serta *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence, yang terdiri dari fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit investasi BTN sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp138.350.000.000.

2. Fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit modal kerja BTN sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp9.200.000.000.

3. Fasilitas kredit investasi *take over* kredit konstruksi BTN sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp82.675.000.000.

4. Fasilitas kredit investasi *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence, dengan nilai maksimum sebesar Rp169.775.000.000.

Pada tanggal 27 Oktober 2020, MLS menandatangani adendum perjanjian dengan Bukopin dimana kedua belah pihak menyetujui:

1. Melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit investasi BTN dengan plafon masing-masing sebesar Rp138.350.000.000 dan Rp9.200.000.000, sehingga jumlah plafon menjadi Rp147.550.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Desember 2024.

2. Melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit, yaitu kredit investasi *take over* kredit konstruksi BTN dan refinancing Oakwood Hotel dan One East Residence dengan plafon masing-masing sebesar Rp82.675.000.000 dan Rp169.775.000.000, sehingga jumlah plafon menjadi Rp252.450.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2031.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank KB Bukopin Tbk (continued)

The Company (continued)

The above loans from Bukopin are collateralized by a number of lands located in Denpasar Bali, West Jakarta, and Bogor.

The loans bear interest at annual rates 10.50% on September 30, 2026 and December 31, 2025.

MLS

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with Bukopin and obtained loan to take over loan in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") and refinancing Oakwood Hotel and One East Residence, which consists of following facilities:

1. *Working capital loan facility to take over investment credit facility from BTN the outstanding loan at the date of take over with maximum amount of Rp138,350,000,000.*

2. *Working capital loan facility to take over working capital loan facility from BTN the outstanding loan at the date of take over with maximum amount of Rp9,200,000,000.*

3. *Investment credit facility to take over construction loan facility from BTN the outstanding loan at the date of take over with maximum amount of Rp82,675,000,000.*

4. *Investment credit facility to refinancing Oakwood Hotel and One East Residence, with maximum amount of Rp169,775,000,000.*

On October 27, 2020, MLS signed an addendum to an agreement with Bukopin where both parties agreed:

1. *Merged the plafonds of 2 working capital credit facilities, take over BTN investment credit facilities, with a plafond of Rp138,350,000,000 and Rp9,200,000,000, respectively, bringing the total plafonds to Rp147,550,000,000. This loan will be due on December 26, 2024.*

2. *Merged the plafonds of 2 credit facilities, namely investment credit takes over construction credit BTN and refinancing Oakwood Hotel and One East Residence with a plafond of Rp82,675,000,000 and Rp169,775,000,000, respectively, bringing the total plafonds to Rp252,450,000,000. This loan will be due on December 31, 2031.*

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Pada tanggal 27 Juni 2024, MLS dan Bukopin sepakat untuk melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit investasi dengan plafon masing-masing sebesar Rp231.326.915.177 dan Rp112.382.658.862, sehingga jumlah plafon menjadi Rp343.709.574.039. Pada tanggal 31 Juli 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2031.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp333.301.788.689 dan Rp336.263.268.930.

Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,5% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Pada tanggal 17 Maret 2020, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan Bukopin dan memeroleh fasilitas kredit modal kerja, dengan nilai maksimum sebesar Rp200.000.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 11% per tahun. Pada tanggal 27 Juni 2024, plafon fasilitas kredit ini mengalami penurunan menjadi Rp62.015.228.581. Pada tanggal 31 Juli 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2031.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp51.407.419.989 dan Rp53.745.876.360.

Pinjaman tersebut dijamin dengan proyek bersangkutan yang terletak di Surabaya (Catatan 8, 12 dan 14).

MLH

Pada tanggal 28 November 2019, MLH menandatangani perjanjian kredit Investasi dan IDC dengan Bukopin dengan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan. Pada tanggal 31 Juli 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2031.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp143.928.023.436 dan Rp144.829.144.397.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank KB Bukopin Tbk (continued)

MLS (continued)

On June 27, 2024, MLS and Bukopin agreed to merged those 2 investment credit facilities with a plafond of Rp231,326,915,177 and Rp112,382,658,862, respectively, bringing the total plafond to Rp343,709,574,039. On July 31, 2026, this facility has been extended and will be due on December 31, 2031.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp333,301,788,689 and Rp336,263,268,930, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% on September 30, 2026 and December 31, 2025.

On March 17, 2020, MLS entered into a loan agreement with Bukopin, and obtained working capital loan facility, with maximum amount of Rp200,000,000,000. The loan bears interest at annual rates of 11% per annum. On June 27, 2024, the ceiling of this credit facility has changed to Rp62,015,228,581. On July 31, 2026, this facility has been extended and will be due on December 31, 2031.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp51,407,419,989 and Rp53,745,876,360, respectively.

The loan is secured by the project related to the loan located in Surabaya (Notes 8, 12 and 14).

MLH

On November 28, 2019, MLH entered into Investment credit and IDC agreement with Bukopin with a maximum credit facility of Rp170,000,000,000 and will be due within 120 months. On July 31, 2026, this facility has been extended and will be due on December 31, 2031.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp143,928,023,436 and Rp144,829,144,397, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 11% on September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 15 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Artha Graha Internasional Tbk ("AG") dan mendapatkan fasilitas pinjaman tetap dengan pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Periode pinjaman adalah 36 bulan, dengan *grace period* 12 bulan.

Pada tanggal 3 Juli 2024, Perusahaan dan AG telah menandatangani perubahan perjanjian kredit, dimana kedua belah pihak menyetujui untuk melakukan perubahan jadwal angsuran. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 20 Maret 2026.

Berdasarkan surat persetujuan perpanjangan kredit tertanggal 31 Juli 2026, Perusahaan memeroleh perpanjangan fasilitas kredit, yang akan jatuh tempo pada 30 September 2026. Perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp120.329.261.285 dan Rp213.098.611.717.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 6 November 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk ("Mayapada") dan mendapatkan fasilitas pinjaman tetap angsuran dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000.000.

Pada tanggal 22 Mei 2024, pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 30 November 2025. Perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp227.675.973.269 dan Rp227.466.487.309.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang terletak di Sukabumi.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

The Company

On March 15, 2023, Company entered into a loan agreement with PT Bank Artha Graha Internasional Tbk ("AG"), whereby the Company obtained a fixed loan facility amounted to Rp300,000,000,000. The period of loan is 36 months with 12 months grace period.

On July 3, 2024, The Company and AG agreed to signed addendum of credit agreement, which both agreed to change the installment schedule. This facility will be due on March 20, 2026.

Based on credit extension letter dated July 31, 2026, the Company obtained an extension of credit facility, which will be due on September 30, 2026. This agreement is still in the process of being extended.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp120,329,261,285 and Rp213,098,611,717, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 12% on September 30, 2026 and December 31, 2025.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

The Company

On November 6, 2018, Company entered into a loan agreement with PT Bank Mayapada Internasional Tbk ("Mayapada"), whereby the Company obtained a fixed installment credit facility amounted to Rp250,000,000,000.

On May 22, 2024, this facility has been extended and will be due on November 30, 2025. This agreement is still in the process of being extended.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp227,675,973,269 and Rp227,466,487,309, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 12% on September 30, 2026 and December 31, 2025.

The loans are collateralized by land located in Sukabumi.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Nationalnobu Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Nationalnobu Tbk ("Nobu") dan mendapatkan dua fasilitas yaitu Pinjaman Tetap Angsuran-*On Demand* ("PTA-OD") 1 dengan limit sebesar Rp100.000.000.000 dan Pinjaman Tetap Angsuran-*On Demand* ("PTA-OD") 2 dengan limit sebesar Rp100.000.000.000 dengan menjaminkan sebagian tanah di Bogor. Periode pinjaman adalah 36 bulan, dengan *grace period* 12 bulan dan bunga 9% per tahun.

Pada tanggal 7 Januari 2022, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Nobu dimana Perusahaan mendapatkan tambahan jangka waktu pinjaman hingga April 2025 dan perubahan bunga menjadi 7% dimana pembayaran bunga hingga April 2023 sebesar 5%.

Pada tanggal 24 April 2024, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Nobu dimana Perusahaan mendapatkan *grace period* untuk kedua fasilitas tersebut hingga April 2026 dan akan jatuh tempo pada April 2031.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp195.000.000.000.

PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (d/h PT Bank Maspion Indonesia Tbk)

Perusahaan

Pada tanggal 21 Desember 2020, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit *Fixed Loan* Murni ("FLM") dari PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (d/h PT Bank Maspion Indonesia Tbk) dengan limit kredit maksimum Rp195.000.000.000, dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun 10,5%.

Pada tanggal 11 Desember 2024, Perusahaan mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit sehingga fasilitas akan jatuh tempo pada 23 Maret 2025. Fasilitas ini dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 10%.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 13 Juni 2025, fasilitas ini merupakan pinjaman yang dialihkan dari utang jangka pendek lainnya dan akan jatuh tempo pada November 2029. Pada tanggal 27 Agustus 2026, pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 15 November 2030.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp166.700.000.000 dan Rp173.000.000.000.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Nationalnobu Tbk

The Company

On October 23, 2020, the Company entered into a loan agreement with PT Bank Nationalnobu Tbk ("Nobu"), whereby the Company obtained two facilities of Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand ("PTA-OD") 1 with limit credit facility amounted to Rp100,000,000,000 and Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand ("PTA-OD") 2 with limit credit facility amounted to Rp100,000,000,000 with some of land located at Bogor as collateral. The period of loan is 36 months with 12 months grace period and interest rate of 9% per annum.

On January 7, 2022, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Nobu, in which the Company received an extension of loan period until April 2025 and changes in interest rate into 7% which interest payment until April 2023 is 5%.

On April 24, 2024, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Nobu, in which the Company obtained grace period for these two facilities until April 2026 and will be due on April 2031.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp195,000,000,000, respectively.

PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (formerly PT Bank Maspion Indonesia Tbk)

The Company

On December 21, 2020, the Company entered into a credit agreement with PT Bank Kasikorn Indonesia Tbk (formerly PT Bank Maspion Indonesia Tbk) and obtained credit facility Fixed Loan Murni ("FLM") with a maximum credit limit of Rp195,000,000,000, will be due within 12 months, and bears interest rate of 10.5% per annum.

On December 11, 2024, the Company obtained an extension of credit facility, which will be due on March 23, 2025. This facility bears an annual interest rate of 10% per annum.

Based on Credit Agreement Letter dated June 13, 2025, this facility is a taken over loan from other short-term loan and will be due on November 2029. On August 27, 2026, this facility has been extended and will be due on November 15, 2030.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp166,700,000,000 and Rp173,000,000,000, respectively.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

NGI

Pada 3 Oktober 2024, NGI menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan mendapatkan dua fasilitas yaitu: Pinjaman Berjangka-*Term Loan* 1 ("*Tranche A*"), dan Pinjaman Berjangka-*Term Loan* 2 ("*Tranche B*"), dengan limit masing-masing sebesar Rp70.000.000.000 dan Rp230.000.000.000. Pinjaman tersebut memiliki jangka waktu maksimal 96 bulan untuk fasilitas Pinjaman Berjangka, dengan tingkat bunga efektif 9,38%.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp201.648.992.591 dan Rp163.046.038.353.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

GJS

Pada tanggal 13 April 2023, GJS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank JTrust Indonesia Tbk, dan mendapatkan fasilitas Pinjaman bersifat *Non-Revolving Basis* dengan limit pinjaman sebesar Rp80.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dengan *grace period* 3 bulan.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp48.750.000.000 dan Rp57.500.000.000.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 11% pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

MLL

Pada tanggal 12 Oktober 2021, MLL memeroleh fasilitas *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah sebesar Rp180.000.000.000, jangka waktu maksimal 96 bulan sejak penandatanganan perjanjian dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI"). Porsi bagi hasil dapat berubah sesuai dengan jumlah porsi kepemilikan masing-masing pihak terhadap properti, sebagaimana ditentukan dalam daftar angsuran/cicilan pembelian porsi kepemilikan bank.

Pada tanggal 31 Maret 2023, MLL menandatangani akad realisasi pembiayaan dan mendapat pembiayaan sebesar Rp12.356.745.000 dan akan jatuh tempo pada 20 Desember 2029.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

NGI

On October 3, 2024, NGI entered into a loan agreement with PT Bank Maybank Indonesia Tbk, whereby the agreement granted two facilities of: Pinjaman Berjangka-Term Loan 1 ("Tranche A") and Pinjaman Berjangka-Term Loan 2 ("Tranche B"), which amounted to Rp70,000,000,000, and Rp230,000,000,000. The Term Loan facilities has maximum period of 96 months, with effective interest rates of 9.38%.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp201,648,992,591 and Rp163,046,038,353, respectively.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

GJS

On April 13, 2023, GJS entered into a loan agreement with PT Bank JTrust Indonesia Tbk, whereby GJS obtained a credit agreement facility which is Non-Revolving Basis with a maximum credit limit of Rp80,000,000,000. The period of loan is 60 months with 3 months grace period.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp48,750,000,000 and Rp57,500,000,000, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 11% on September 30, 2026 and December 31, 2025.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

MLL

On October 12, 2021, MLL obtained Line Facility Musyarakah Mutanaqisah facility amounted to Rp180,000,000,000, with a maximal term of 96 months since the facility signed with PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI"). The establishing inception portion profit sharing subject to changes in accordance with percentage of ownership by both parties on the property, as required under the installments list to purchase Bank's ownership in the property.

On March 31, 2023, MLL entered into a financing realization agreement and received financing amounted to Rp12,356,745,000 and will due on December 20, 2029.

22. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk (lanjutan)

MLL (lanjutan)

Pada tanggal 24 Mei 2023, MLL menandatangani akad realisasi pembiayaan dan mendapat pembiayaan sebesar Rp17.878.788.975 dan akan jatuh tempo pada 20 Desember 2029.

Pada tanggal 17 Oktober 2023, MLL menandatangani akad realisasi pembiayaan dan mendapat pembiayaan sebesar Rp20.120.000.000 dan akan jatuh tempo pada 20 Desember 2029.

Saldo fasilitas pembiayaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp40.840.324.112 dan Rp41.389.172.749.

PT Bank Victoria International Tbk

MLL

Pada tanggal 26 Juli 2022, MLL mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan limit sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, termasuk *grace period* 12 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan bunga 10,25% per tahun.

Pada tanggal 14 Maret 2025, MLL mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan limit sebesar Rp15.478.000.000. Periode pinjaman adalah 65 bulan dan bunga 10% per tahun.

Fasilitas ini merupakan pinjaman yang dialihkan dari PT Bank Victoria Syariah.

Saldo fasilitas pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp27.384.300.000 dan Rp32.740.650.100.

22. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk (continued)

MLL (continued)

On May 24, 2023, MLL entered into a financing realization agreement and received financing amounted to Rp17,878,788,975 and will due on December 20, 2029.

On October 17, 2023, MLL entered into a financing realization agreement and received financing amounted to Rp20,120,000,000 and will due on December 20, 2029.

The outstanding of financing facility as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp40,840,324,112 and Rp41,389,172,749, respectively.

PT Bank Victoria International Tbk

MLL

On July 26, 2022, MLL obtained a credit facility from PT Bank Victoria International Tbk, with credit limit amounted to Rp30,000,000,000. The facility period is 96 months include 12 months grace period since first drawdown and interest rate 10.25% per annum.

On March 14, 2025, MLL obtained a credit facility from PT Bank Victoria International Tbk, with credit limit amounted to Rp15,478,000,000. The facility period is 65 months and interest rate 10% per annum.

This facility is a taken over loan from PT Bank Victoria Syariah.

The outstanding of financing facility as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp27,384,300,000 and Rp32,740,650,100, respectively.

23. DANA SYIRKAH TEMPORER

23. TEMPORARY SYIRKAH FUND

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	16.318.333.334	16.327.333.334	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	12.000.000	16.327.333.334	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**16.306.333.334**	**-**	***Long-term portion***

23. DANA SYIRKAH TEMPORER (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan memeroleh fasilitas Al Musyarakah Mutanaqisah sebesar Rp80.000.000.000, jangka waktu 120 bulan, dengan menetapkan porsi bagi hasil diawal 79,80% untuk PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) dan 20,20% untuk Perusahaan dan akan berubah sesuai dengan jumlah porsi kepemilikan masing-masing pihak terhadap properti, sebagaimana ditentukan dalam daftar angsuran/cicilan pembelian porsi kepemilikan Muamalat.

Pada tanggal 20 Agustus 2026, fasilitas ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 28 Juli 2028. Porsi bagi hasil diawal 13,53% untuk PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) dan 86,47% untuk Perusahaan.

Beban dari bagi hasil sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Beban Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset musyarakah terkait fasilitas ini adalah aset tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jakarta Pusat (Catatan 14).

23. TEMPORARY SYIRKAH FUND (continued)

In August 2016, the Company obtained Al Musyarakah Mutanaqisah facility amounted to Rp80,000,000,000, with a term of 120 months, with the establishing inception portion profit sharing of 79.80% for PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) and 20.20% for the Company and subject to changes in accordance with percentage of ownership by both parties on the property, as required under the installments list to purchase Bank's ownership in the property.

On August 20, 2026, this facility has been extended and will be due on July 28, 2028. Profit sharing of 13.53% for PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) and 86.47% for the Company.

The expense incurred from profit sharing is presented under "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Musyarakah asset related to this facility were land and the building there on located in Central Jakarta (Note 14).

24. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

24. PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS

The outstanding loan are as follows:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	
Pihak berelasi			*Related party*
PT MNC Finance (Catatan 37)	418.035.697	2.825.942.289	*PT MNC Finance (Note 37)*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	24.462.734.278	34.094.194.700	*PT Mitsui Leasing Capital Indonesia*
Lainnya	26.329.102.605	24.677.700.409	*Others*
Jumlah	**51.209.872.580**	**61.597.837.398**	***Total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	39.143.561.037	40.996.205.919	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**12.066.311.543**	**20.601.631.479**	***Long-term portion***

PT MNC Finance

Pinjaman dari PT MNC Finance merupakan pencairan pinjaman yang digunakan untuk pengadaan kendaraan bermotor. Pinjaman tersebut dibayar setiap bulan dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga efektif 16% per tahun dan dijamin dengan aset tetap kendaraan (Catatan 12).

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp418.035.697 dan Rp2.825.942.289.

PT MNC Finance

The loan from PT MNC Finance represents drawdowns from an installment credit facility obtained by the Company which was used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments for a period of 3 years bearing interest at annual rates of 16% and is collateralized by the vehicles purchased (Note 12).

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp418,035,697 and Rp2,825,942,289, respectively.

24. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Perusahaan

Pada 3 Mei 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia, dan memeroleh fasilitas dengan plafon Rp15.500.000.000, dengan jangka waktu 36 bulan dan suku bunga pembiayaan 13% per tahun. Pada tanggal 21 September 2026, fasilitas pembiayaan tersebut telah dilunasi.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp2.528.517.766.

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dan memeroleh fasilitas dengan plafon Rp40.000.000.000, jangka waktu 48 bulan dan suku bunga pembiayaan 13,5% per tahun.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp18.949.041.727 dan Rp21.781.662.991.

MLL

Pada 19 Mei 2023, MLL menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 36 bulan dan suku bunga pembiayaan 13% per tahun. Pada tanggal 21 September 2026, fasilitas pembiayaan tersebut telah dilunasi.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp1.994.335.647.

Pada 26 Oktober 2023, MLL menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 36 bulan dan suku bunga pembiayaan 13% per tahun.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp238.037.479 dan Rp576.538.957.

Pada 10 Juli 2024, MLL menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 36 bulan dan suku bunga pembiayaan 13% per tahun.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp2.273.645.429 dan Rp3.220.421.562.

24. PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

The Company

On May 3, 2023, the Company entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia, and obtained credit limit facility of Rp15,500,000,000, with a term of 36 months and 13% interest per annum. As of September 21, 2026, the leasing facilities has been fully paid.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to RpNil and Rp2,528,517,766, respectively.

On December 31, 2024, the Company entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia, and obtained a credit limit of Rp40,000,000,000, with a term of 48 months and 13.5% interest per annum.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is amounted to Rp18,949,041,727 and Rp21,781,662,991, respectively.

MLL

On May 19, 2023, MLL entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia with a term of 36 months and 13% interest per annum. As of September 21, 2026, the leasing facilities has been fully paid.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to RpNil and Rp1,994,335,647, respectively.

On October 26, 2023, MLL entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia with a term of 36 months and 13% interest per annum.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp238,037,479 and Rp576,538,957, respectively.

On July 10, 2024, MLL entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia with a term of 36 months and 13% interest per annum.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp2,273,645,429 and Rp3,220,421,562, respectively.

24. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN (lanjutan)

24. PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia (lanjutan)

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia (continued)

MLL (lanjutan)

MLL (continued)

Pada 27 September 2024, MLL menandatangani perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 36 bulan dan suku bunga pembiayaan 13% per tahun.

On September 27, 2024, MLL entered into leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia with a term of 36 months and 13% interest per annum.

Saldo pinjaman pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp3.002.009.643 dan Rp3.992.717.777.

The outstanding loan as of September 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp3,002,009,643 and Rp3,992,717,777, respectively.

25. UANG JAMINAN PELANGGAN

25. TENANTS' DEPOSITS

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa dengan rincian sebagai berikut:

This account represents customer's deposits for rental and services with following details:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pihak berelasi (Catatan 37)	12.043.222.118	12.043.222.118	*Related parties (Note 37)*
Pihak ketiga	10.827.849.776	9.521.351.094	*Third parties*
Jumlah	**22.871.071.894**	**21.564.573.212**	***Total***

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

26. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Program Iuran Pasti

Defined Contribution Plan

Kelompok Usaha mengakui pascakerja imbalan pasti sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 241 dan 283 karyawan pada periode 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

The Group recognizes employee benefits in accordance with Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 as implementing regulation of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. No funding of the benefits has been made to date. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, total number of employees entitled to the benefits was 241 and 283, respectively.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing berdasarkan valuasi laporan aktuarial dari aktuaris independen yaitu Steven & Mourits bertanggal 27 Februari 2026, dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". Asumsi-asumsi utama yang digunakan sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group recognized long-term employee benefits liability based on the actuarial valuation report of independent actuary Steven & Mourits, dated February 27, 2026, respectively, using "Projected Unit Credit" method. The key assumptions are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Umur pensiun normal	55 tahun / *55 years old*	55 tahun / *55 years old*	*Retirement age*
Kenaikan gaji	5,00%	5,00%	*Annual salary increase*
Tingkat diskonto	6,25%	6,25%	*Annual discount rate*
Tingkat mortalitas	TMI 2019	TMI 2019	*Mortality rate*

27. MODAL SAHAM / *27. SHARE CAPITAL*

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The Company's share ownership as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

30 September 2026/ *September 30, 2026*

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah/ *Amount*	*Shareholders*
PT MNC Asia Holding Tbk	20.403.780.070	19,01	2.040.378.007.000	*PT MNC Asia Holding Tbk*
UOB Kay Hian Hongkong Ltd	15.725.026.164	14,65	1.572.502.616.400	*UOB Kay Hian Hongkong Ltd*
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	8,18	877.932.670.000	*HT Investment Development Ltd*
Komisaris dan Direksi				*Commissioners and Directors*
Henry Suparman	22.000.000	0,02	2.200.000.000	*Henry Suparman*
Junita Sari Ujung	5.330.500	0,00	533.050.000	*Junita Sari Ujung*
Andrian Budi Utama	4.000.000	0,00	400.000.000	*Andrian Budi Utama*
M. Budi Rustanto	1.478.900	0,00	147.890.000	*M. Budi Rustanto*
Michael Stefan Dharmajaya	975.600	0,00	97.560.000	*Michael Stefan Dharmajaya*
Ridawaty	30.000	0,00	3.000.000	*Ridawaty*
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	62.370.894.255	58,14	6.237.089.425.500	*Public (each below 5% of ownership)*
Jumlah	**107.312.842.189**	**100,00**	**10.731.284.218.900**	***Total***

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah/ *Amount*	*Shareholders*
PT MNC Asia Holding Tbk	20.821.417.270	20,96	2.082.141.727.000	*PT MNC Asia Holding Tbk*
UOB Kay Hian Hongkong Ltd	15.725.026.164	15,83	1.572.502.616.400	*UOB Kay Hian Hongkong Ltd*
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	8,84	877.932.670.000	*HT Investment Development Ltd*
Komisaris dan Direksi				*Commissioners and Directors*
Hary Tanoesoedibjo	917.922.520	0,92	91.792.252.000	*Hary Tanoesoedibjo*
Liliana Tanaja	74.850.400	0,08	7.485.040.000	*Liliana Tanaja*
Henry Suparman	22.000.000	0,02	2.200.000.000	*Henry Suparman*
Junita Sari Ujung	5.330.500	0,01	533.050.000	*Junita Sari Ujung*
Andrian Budi Utama	4.000.000	0,00	400.000.000	*Andrian Budi Utama*
Alex Wardhana	3.958.400	0,00	395.840.000	*Alex Wardhana*
M. Budi Rustanto	1.478.900	0,00	147.890.000	*M. Budi Rustanto*
Michael Stefan Dharmajaya	975.600	0,00	97.560.000	*Michael Stefan Dharmajaya*
Ridawaty	30.000	0,00	3.000.000	*Ridawaty*
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	52.986.532.809	53,34	5.298.653.280.900	*Public (each below 5% of ownership)*
Jumlah	**99.342.849.263**	**100,00**	**9.934.284.926.300**	***Total***

Pengelolaan Modal / *Capital Management*

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan penelaahan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari penelaahan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Directors of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

27. MODAL SAHAM (lanjutan) / *27. SHARE CAPITAL (continued)*

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
Pinjaman	5.426.672.775.172	6.009.182.925.135	*Debts*
Dikurangi kas dan setara kas	179.051.045.927	151.391.532.551	*Less cash and cash equivalents*
Pinjaman - neto	5.247.621.729.245	5.857.791.392.584	*Debts - Net*
Jumlah ekuitas	29.952.152.417.580	28.768.027.567.089	*Total equity*
Gearing ratio	**17,52%**	**20,36%**	***Gearing ratio***

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Tambahan modal disetor pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Additional paid-in capital as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	Agio saham/ *Paid-in capital in excess of par*	**Biaya emisi saham/ *Share issuance costs***	**Jumlah/ *Total***	
Saldo per 1 Januari 2025	**553.601.621.670**	**(17.158.731.605)**	**536.442.890.065**	***Balance as of January 1, 2025***
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	71.428.800.000	(262.500.200)	71.166.299.800	*Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights*
Saldo per 31 Desember 2025	**625.030.421.670**	**(17.421.231.805)**	**607.609.189.865**	***Balance as of December 31, 2025***
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	27.279.630.000	(460.069.731)	26.819.560.269	*Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights*
Saldo per 30 September 2026	**652.310.051.670**	**(17.881.301.536)**	**634.428.750.134**	***Balance as of September 30, 2026***

29. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *29. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian kepentingan non-pengendali pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

List of non-controlling interests as of September 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	
NGI	206.313.520.574	194.612.137.997	*NGI*
MWW	158.998.491.743	234.280.175.536	*MWW*
KRK	50.576.683.714	57.422.650.307	*KRK*
MLR	3.247.651.211	(2.407.015.276)	*MLR*
BSR	79.606.003	64.472.677	*BSR*
GLDP	57.444.422	57.464.636	*GLDP*
Jumlah	**419.273.397.667**	**484.029.885.877**	***Total***

30. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA / *30. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED*

Pada tahun 2026, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 156 tanggal 26 Juni 2026, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp13.000.000.000 pada tahun 2025 menjadi sebesar Rp14.000.000.000 pada tahun 2026.

In 2026, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 156 dated June 26, 2026, the Company increased the general reserve from Rp13,000,000,000 in 2025 to Rp14,000,000,000 in 2026.

Pada tahun 2025, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 125 tanggal 30 Juni 2025, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp12.000.000.000 pada tahun 2024 menjadi sebesar Rp13.000.000.000 pada tahun 2025.

In 2025, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 125 dated June 30, 2025, the Company increased the general reserve from Rp12,000,000,000 in 2024 to Rp13,000,000,000 in 2025.

31. PENDAPATAN USAHA / *31. REVENUES*

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut: / *The details of revenues are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Hotel, resor dan golf	898.752.367.875	778.430.252.158	*Hotel, resort and golf*
Manajemen properti dan jasa lainnya	689.590.628.557	612.451.711.276	*Property management and other services*
Sewa ruang perkantoran	40.292.192.825	79.574.955.802	*Office space rental*
Apartemen dan properti lainnya	30.268.338.497	614.907.489.648	*Apartment and other properties*
Jumlah	**1.658.903.527.754**	**2.085.364.408.884**	***Total***

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

For the period ended September 30, 2026 and 2025, there are no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

32. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *32. COSTS OF REVENUES*

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of costs of revenues are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Hotel, resor dan golf	509.063.113.978	424.331.316.068	*Hotel, resort and golf*
Manajemen properti dan jasa lainnya	645.754.515.010	576.521.835.840	*Property management and other services*
Sewa ruang perkantoran	30.435.593.319	32.556.586.237	*Office space rental*
Apartemen dan properti lainnya	5.845.318.703	28.553.050.397	*Apartment and other properties*
Jumlah	**1.191.098.541.010**	**1.061.962.788.542**	***Total***

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the period ended September 30, 2026 and 2025, there are no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN PENJUALAN / *33. SELLING EXPENSES*

Beban penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 2025 masing-masing sebesar Rp55.315.061.399 dan Rp50.806.678.663. Beban penjualan sebagian besar adalah biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

The selling expenses for the period ended September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp55,315,061,399 and Rp50,806,678,663, respectively. The selling expenses are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut: / *The details of general and administrative expenses are as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Gaji dan tunjangan	113.656.098.620	92.388.743.923	*Salaries and allowance*
Perbaikan dan perawatan	34.938.055.181	35.760.282.397	*Repair and maintenance*
Jasa manajemen	33.843.960.142	26.967.247.248	*Management fee*
Perangkat lunak dan teknologi informasi	14.672.379.612	11.986.789.574	*Software and information technology*
Utilitas	11.516.958.342	12.120.549.660	*Utilities*
Asuransi	9.411.796.065	9.175.684.768	*Insurance*
Pajak dan perizinan	7.003.515.639	15.461.838.658	*Tax and permits*
Penyusutan (Catatan 12)	6.833.495.598	7.043.579.917	*Depreciation (Note 12)*
Perlengkapan dan administrasi kantor	2.334.834.483	2.575.923.841	*Office supplies and administration*
Transportasi dan akomodasi	2.141.806.431	3.530.615.478	*Transportation and accommodation*
Jasa profesional	2.063.793.961	1.639.823.201	*Professional fee*
Lain-lain	47.667.067.299	40.835.143.150	*Others*
Jumlah	**286.083.761.373**	**259.486.221.815**	***Total***

35. LABA PER SAHAM DASAR / *35. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Perhitungan laba per saham dasar didasarkan pada data berikut:

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Laba neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	355.034.932.007	612.078.511.621	*Net income for the period attributable to owners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	102.562.036.745	97.557.129.263	*Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share*
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**3,46**	**6,27**	***Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity***

36. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM / *36. SHARE-BASED PAYMENTS*

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 4 Mei 2016 yang diaktakan dalam Akta No. 20 tanggal 4 Mei 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui pemberian "*Management and Employee Stock Option Program*" Gelombang III (MESOP III) sebanyak-banyaknya 2,5% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 atau sebanyak-banyaknya 172.261.681 saham baru.

Based on the Company's RUPSLB dated May 4, 2016 which was notarized under Deed No. 20 dated May 4, 2016 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders approved to grant "Management and Employee Stock Option Program" Phase III (MESOP III) at a maximum of 2.5% of the total issued and paid-up capital of the Company as of December 31, 2015 or a maximum of 172,261,681 new shares.

Harga pelaksanaan MESOP III adalah sebesar Rp1.138 per saham.

The exercise price of MESOP III is Rp1,138 per share.

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 24 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta No. 41 tanggal 24 Juni 2019 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham menyetujui pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan mengenai MESOP. Hingga laporan keuangan konsolidasian disetujui untuk diterbitkan, belum ditetapkan harga pelaksanaan termasuk mengaplikasikan pemecahan saham MESOP dengan perbandingan 1:5 atas pemecahan saham MESOP tersebut.

Based on the Company's RUPSLB dated June 24, 2019 which was notarized under Deed No. 41 dated June 24, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved to authorize the Directors to take all action regarding to MESOP. Until these consolidated financial statements approved to be issued, the price has not been set including applying MESOP stock split with a ratio of 1:5 regarding to the MESOP stock split.

Pembatalan MESOP / *MESOP Cancellation*

MESOP III yang telah disetujui pada tanggal 4 Mei 2016 tersebut telah resmi dibatalkan berdasarkan keputusan pada RUPSLB Perusahaan yang telah diaktakan dalam Akta No. 63 tanggal 11 Agustus 2020.

MESOP III, which was approved on May 4, 2016, has been officially canceled based on the Company's RUPSLB which has been notarized under Deed No. 63 dated August 11, 2020.

37. SIFAT DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan

a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Kelompok Usaha yaitu:

- PT Bank MNC Internasional Tbk
- PT Digital Vision Nusantara
- PT Global Informasi Bermutu
- PT Global Mediacom Tbk
- PT Infokom Elektrindo
- PT Media Nusantara Citra Tbk
- PT Media Nusantara Informasi
- PT MNC Aladin Indonesia
- PT MNC Asia Holding Tbk
- PT MNC Asset Management
- PT MNC Asuransi Indonesia
- PT Karya Pacific Energy Tbk (d/h PT MNC Energy Investment Tbk)*)
- PT MNC Finance
- PT MNC GS Homeshopping
- PT MNC Guna Usaha Indonesia
- PT MNC Infrastruktur Utama*)
- PT MNC Kabel Mediacom
- PT MNC Kapital Indonesia Tbk
- PT MNC Life Assurance
- PT MNC Okezone Network
- PT MNC OTT Network
- PT MNC Pictures
- PT MNC Sekuritas
- PT MNC Sky Vision Tbk
- PT MNC Televisi Indonesia
- PT MNC Televisi Network
- PT MNC Travel
- PT Nusantara Sarana Outlet
- PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
- PT Sun Televisi Network

*) Pada 30 September 2026, entitas bukan merupakan pihak berelasi

b. Seluruh transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan dengan entitas sepengendali kecuali transaksi dengan PT MNC Asia Holding Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan.

37. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationships

a. Companies which have partly the same management as the Group are:

- *PT Bank MNC Internasional Tbk*
- *PT Digital Vision Nusantara*
- *PT Global Informasi Bermutu*
- *PT Global Mediacom Tbk*
- *PT Infokom Elektrindo*
- *PT Media Nusantara Citra Tbk*
- *PT Media Nusantara Informasi*
- *PT MNC Aladin Indonesia*
- *PT MNC Asia Holding Tbk*
- *PT MNC Asset Management*
- *PT MNC Asuransi Indonesia*
- *PT Karya Pacific Energy Tbk (formerly PT MNC Energy Investment Tbk)**)
- *PT MNC Finance*
- *PT MNC GS Homeshopping*
- *PT MNC Guna Usaha Indonesia*
- *PT MNC Infrastruktur Utama**)
- *PT MNC Kabel Mediacom*
- *PT MNC Kapital Indonesia Tbk*
- *PT MNC Life Assurance*
- *PT MNC Okezone Network*
- *PT MNC OTT Network*
- *PT MNC Pictures*
- *PT MNC Sekuritas*
- *PT MNC Sky Vision Tbk*
- *PT MNC Televisi Indonesia*
- *PT MNC Televisi Network*
- *PT MNC Travel*
- *PT Nusantara Sarana Outlet*
- *PT Rajawali Citra Televisi Indonesia*
- *PT Sun Televisi Network*

*) *As of September 30, 2026, the entities are no longer related parties*

b. All transactions with related parties are conducted with under common control entities except for PT MNC Asia Holding Tbk which is the parent entity of the Company.

37. SIFAT DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

37. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes:

a. Kelompok Usaha menyewakan gedung serta memberikan jasa manajemen properti kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

a. *The Group leases out office spaces and provide property management services to related parties with the following details:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Jumlah/ *Amount*	**Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets (%)***	**Jumlah/ *Amount***	**Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets (%)***	
Piutang usaha (Catatan 7)					***Trade receivables (Note 7)***
PT Media Nusantara Citra Tbk	76.313.360.707	0,21	68.258.215.143	0,19	*PT Media Nusantara Citra Tbk*
PT MNC Televisi Indonesia	27.384.931.355	0,07	14.770.367.655	0,04	*PT MNC Televisi Indonesia*
PT MNC Kabel Mediacom	22.289.549.233	0,06	22.577.622.102	0,06	*PT MNC Kabel Mediacom*
PT MNC Sky Vision Tbk	20.437.919.922	0,06	22.252.185.459	0,06	*PT MNC Sky Vision Tbk*
PT MNC Televisi Network	12.850.790.833	0,03	14.476.207.211	0,04	*PT MNC Televisi Network*
PT MNC OTT Network	12.321.681.098	0,03	10.333.684.985	0,03	*PT MNC OTT Network*
PT MNC GS Homeshopping	8.294.325.148	0,02	8.294.325.148	0,02	*PT MNC GS Homeshopping*
PT Global Mediacom Tbk	7.750.586.359	0,02	3.356.199.723	0,01	*PT Global Mediacom Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk	7.749.284.952	0,02	7.835.216.134	0,02	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	4.719.860.730	0,01	3.129.108.942	0,01	*PT Rajawali Citra Televisi Indonesia*
PT MNC Pictures	4.686.219.701	0,01	3.795.823.196	0,01	*PT MNC Pictures*
PT Global Informasi Bermutu	3.265.185.769	0,01	1.027.745.734	0,00	*PT Global Informasi Bermutu*
PT Nusantara Sarana Outlet	2.540.933.108	0,01	2.352.167.853	0,01	*PT Nusantara Sarana Outlet*
PT Digital Vision Nusantara	2.538.983.388	0,01	2.373.543.925	0,01	*PT Digital Vision Nusantara*
PT MNC Aladin Indonesia	1.790.322.797	0,00	2.679.115.089	0,01	*PT MNC Aladin Indonesia*
PT Infokom Elektrindo	1.723.185.950	0,00	1.839.642.526	0,01	*PT Infokom Elektrindo*
PT MNC Kapital Indonesia Tbk	1.167.440.673	0,00	1.224.328.568	0,00	*PT MNC Kapital Indonesia Tbk*
PT MNC Life Assurance	1.089.982.153	0,00	6.724.248.617	0,02	*PT MNC Life Assurance*
PT MNC Finance	590.860.569	0,00	1.891.373.816	0,01	*PT MNC Finance*
PT Karya Pacific Energy Tbk (d/h PT MNC Energy Investment Tbk)*)	-	0,00	13.138.700.211	0,04	*PT Karya Pacific Energy Tbk (formerly PT MNC Energy Investment Tbk)*)*
PT MNC Infrastruktur Utama*)	-	0,00	5.955.204.300	0,02	*PT MNC Infrastruktur Utama*)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	111.242.994.809	0,30	93.511.518.712	0,26	*Others (each below Rp1 billion)*
Jumlah	**330.748.399.254**	**0,87**	**311.796.545.049**	**0,88**	***Total***

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Jumlah/ *Amount*	**Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)***	**Jumlah/ *Amount***	**Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)***	
Pendapatan diterima di muka (Catatan 19)					***Unearned revenues (Note 19)***
PT MNC Asset Management	284.439.411	0,00	284.439.411	0,00	*PT MNC Asset Management*
Lain-lain (masing-masing di bawah 1%)	81.058.339	0,00	92.183.337	0,00	*Others (each below 1%)*
Jumlah	**365.497.750**	**0,00**	**376.622.748**	**0,00**	***Total***

37. SIFAT DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

37. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Transactions with Related Parties (continued)

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain: (lanjutan)

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes: (continued)

a. Kelompok Usaha menyewakan gedung serta memberikan jasa manajemen properti kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

a. The Group leases out office spaces and provide property management services to related parties with the following details: (continued)

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Jumlah/ *Amount*	Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)*	Jumlah/ *Amount*	Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)*	
Uang jaminan pelanggan (Catatan 25)					***Tenants' deposits (Note 25)***
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.233.178.455	0,03	2.233.178.455	0,03	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT Media Nusantara Informasi	1.476.849.356	0,02	1.476.849.356	0,02	*PT Media Nusantara Informasi*
PT MNC Life Assurance	587.939.417	0,01	587.939.417	0,01	*PT MNC Life Assurance*
PT Media Nusantara Citra Tbk	458.426.220	0,01	458.426.220	0,01	*PT Media Nusantara Citra Tbk*
PT MNC Asia Holding Tbk	458.368.790	0,01	458.368.790	0,01	*PT MNC Asia Holding Tbk*
PT MNC Sekuritas	391.947.928	0,01	391.947.928	0,01	*PT MNC Sekuritas*
PT Digital Vision Nusantara	274.275.450	0,00	274.275.450	0,00	*PT Digital Vision Nusantara*
PT Sun Televisi Network	247.565.980	0,00	247.565.980	0,00	*PT Sun Televisi Network*
PT MNC Finance	219.988.935	0,00	219.988.935	0,00	*PT MNC Finance*
PT MNC Asuransi Indonesia	170.185.980	0,00	170.185.980	0,00	*PT MNC Asuransi Indonesia*
PT MNC Okezone Network	142.807.475	0,00	142.807.475	0,00	*PT MNC Okezone Network*
PT MNC Asset Management	131.954.303	0,00	131.954.303	0,00	*PT MNC Asset Management*
PT MNC Kabel Mediacom	125.914.750	0,00	125.914.750	0,00	*PT MNC Kabel Mediacom*
Lain-lain (masing-masing di bawah 1%)	5.123.819.079	0,07	5.123.819.079	0,07	*Others (each below 1%)*
Jumlah	**12.043.222.118**	**0,16**	**12.043.222.118**	**0,16**	***Total***

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		30 September 2025/ *September 30, 2025*		
	Jumlah/ *Amount*	Persentase terhadap jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues (%)*	Jumlah/ *Amount*	Persentase terhadap jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues (%)*	
Pendapatan usaha (Catatan 31)					***Revenues (Note 31)***
PT Bank MNC Internasional Tbk	47.173.389.818	2,84	47.428.072.802	2,27	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
PT MNC Televisi Indonesia	41.991.572.604	2,53	54.309.860.960	2,60	*PT MNC Televisi Indonesia*
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	31.268.951.846	1,88	29.903.017.140	1,43	*PT Rajawali Citra Televisi Indonesia*
PT MNC Sky Vision Tbk	23.303.943.448	1,40	25.247.281.869	1,21	*PT MNC Sky Vision Tbk*
PT Global Informasi Bermutu	18.615.718.400	1,12	19.582.016.782	0,94	*PT Global Informasi Bermutu*
PT MNC Televisi Network	13.173.926.079	0,79	15.615.456.629	0,75	*PT MNC Televisi Network*
PT MNC Finance	11.865.951.674	0,72	11.170.300.781	0,54	*PT MNC Finance*
PT MNC Pictures	11.635.879.239	0,70	12.287.599.053	0,59	*PT MNC Pictures*
PT Media Nusantara Citra Tbk	8.355.246.438	0,50	19.595.310.641	0,94	*PT Media Nusantara Citra Tbk*
PT MNC Kabel Mediacom	5.989.950.430	0,36	11.076.397.003	0,53	*PT MNC Kabel Mediacom*
PT MNC Asuransi Indonesia	5.062.540.748	0,31	6.162.407.900	0,30	*PT MNC Asuransi Indonesia*
PT MNC Life Assurance	4.433.602.663	0,27	3.746.401.239	0,18	*PT MNC Life Assurance*
PT MNC Guna Usaha Indonesia	3.183.217.929	0,19	4.058.399.346	0,19	*PT MNC Guna Usaha Indonesia*
PT MNC Sekuritas	3.133.113.926	0,19	3.089.630.552	0,15	*PT MNC Sekuritas*
PT Infokom Elektrindo	1.939.362.199	0,12	4.099.360.601	0,20	*PT Infokom Elektrindo*
PT MNC OTT Network	1.444.154.374	0,09	4.184.281.454	0,20	*PT MNC OTT Network*
PT MNC Infrastruktur Utama*)	-	0,00	15.137.152.823	0,73	*PT MNC Infrastruktur Utama*)
PT Karya Pacific Energy Tbk (d/h PT MNC Energy Investment Tbk)*)	-	0,00	9.396.620.335	0,45	*PT Karya Pacific Energy Tbk (formerly PT MNC Energy Investment Tbk)*)
Lain-lain (masing-masing di bawah 1%)	69.804.004.805	4,21	47.065.345.328	2,26	*Others (each below 1%)*
Jumlah	**302.374.526.620**	**18,22**	**343.154.913.238**	**16,46**	***Total***

37. SIFAT DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain: (lanjutan)

b. Kelompok Usaha mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi dengan saldo sebagai berikut:

37. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with Related Parties (continued)

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes: (continued)

b. The Group entered into other transactions with related parties with the following balances:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*		**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***		
	Jumlah/ *Amount*	**Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)***	**Jumlah/ *Amount***	**Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities (%)***	
Utang usaha (Catatan 15)					***Trade payables (Note 15)***
PT Media Nusantara Citra Tbk	50.370.004.298	0,72	45.144.617.181	0,62	*PT Media Nusantara Citra Tbk*
PT MNC Kabel Mediacom	4.493.787.969	0,06	2.937.563.315	0,04	*PT MNC Kabel Mediacom*
PT MNC Asuransi Indonesia	1.377.484.818	0,02	595.698.692	0,01	*PT MNC Asuransi Indonesia*
PT MNC Life Assurance	978.203.013	0,01	2.836.099.670	0,04	*PT MNC Life Assurance*
PT Media Nusantara Informasi	558.760.850	0,01	558.760.850	0,01	*PT Media Nusantara Informasi*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	5.776.254.756	0,08	5.331.421.238	0,07	*Others (each below Rp100 million)*
Jumlah	**63.554.495.704**	**0,90**	**57.404.160.946**	**0,79**	***Total***
Utang lain-lain (Catatan 16)					***Other payables (Note 16)***
PT MNC Pictures	70.000.000.000	1,01	-	0,00	*PT MNC Pictures*
PT Digital Vision Nusantara	2.000.000.000	0,03	-	0,00	*PT Digital Vision Nusantara*
PT MNC Life Assurance	1.586.424.725	0,02	995.681.688	0,01	*PT MNC Life Assurance*
PT MNC Kabel Mediacom	558.178.403	0,01	599.537.003	0,01	*PT MNC Kabel Mediacom*
PT MNC Travel	24.011.026	0,00	21.967.856	0,00	*PT MNC Travel*
Lain-lain	685.837.362	0,01	442.081.604	0,00	*Others*
Jumlah	**74.854.451.516**	**1,08**	**2.059.268.151**	**0,02**	***Total***
Utang jangka pendek lainnya (Catatan 21)					***Other short-term loan (Note 21)***
PT Bank MNC Internasional Tbk	**243.622.000.000**	**3,50**	**388.922.000.000**	**5,38**	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Utang jangka panjang - utang bank (Catatan 22)					***Long-term bank loans (Note 22)***
PT Bank MNC Internasional Tbk	**79.226.632.807**	**1,14**	**79.226.632.807**	**1,10**	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
Utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 24)					***Payables to financing institution (Note 24)***
PT MNC Finance	**418.035.697**	**0,01**	**2.825.942.289**	**0,04**	*PT MNC Finance*

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

a. Pada tahun 2014, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd ("Tempus") selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "*Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement*" ("MEB 1") tanggal 29 Desember 2014, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 32% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp150.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 6 Januari 2015.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Company

a. In 2014, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds ("MEB") with Tempus Eternity Ltd ("Tempus") as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB 1") dated December 29, 2014, both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 32% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") with a transaction value of Rp150,000,000,000. The exchange period commenced from January 6, 2015.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar *("MEB")* dengan Tempus Eternity Ltd (Tempus) selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "*Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement*" (MEB II) tanggal 25 Maret 2015, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 35,59% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp225.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 25 Maret 2016.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan mencatat transaksi-transaksi tersebut sebagai "Investasi Jangka Panjang Lainnya" yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

b. Pada tahun 2015, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah dan PT Harmoni Tanah Sutera. Pada tahun 2017, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana dan PT Harmoni Taman Aman. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah saldo uang muka investasi masing-masing adalah sebesar Rp357.431.174.698 yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut.

c. Pada tanggal 12 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan *Investment Opportunities*, pihak ketiga, dimana *Investment Opportunities* setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Perusahaan sebesar USD40.000.000. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman masing-masing sebesar USD26.791.081 setara dengan Rp482.185.875.838 dan USD26.791.081 setara dengan Rp449.607.921.342.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

In 2015, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds ("MEB") with Tempus Eternity Ltd (Tempus) as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB II) dated March 25, 2015, both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 35.59% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") with a transaction value of Rp225,000,000,000. The exchange period has been commencing from March 25, 2016.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company recorded these transactions as "Other Long-term Investment" in the consolidated statement of financial position.

b. In 2015, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah and PT Harmoni Tanah Sutera. In 2017, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana and PT Harmoni Taman Aman. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, total outstanding amount of advances for investment is amounted to Rp357,431,174,698, respectively and recorded as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statement of financial position.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the management believes there is no impairment of the advances for investment.

c. On April 12, 2018, the Company entered into Loan Agreement with Investment Opportunities, a third party, whereby Investment Opportunities agreed to lend fund to Company are amounted to USD40,000,000. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, fund balance are amounted to USD26,791,081 equivalent to Rp482,185,875,838 and USD26,791,081 equivalent to Rp449,607,921,342, respectively.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

d. Pada 30 Oktober 2019, Perusahaan memeroleh fasilitas pinjaman dari CGS-CIMB Capital Pte. Ltd sebesar USD10.000.000, jangka waktu 24 bulan setelah penarikan pertama dengan bunga 8% per tahun. Pinjaman tersebut harus dibayarkan kembali dalam satu kali pembayaran pada tanggal jatuh tempo dan dijamin dengan investasi saham milik Perusahaan. Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman masing-masing sebesar USD9.750.000 setara dengan Rp175.480.500.000 dan USD10.000.000 setara dengan Rp167.820.000.000.

Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2026.

e. Pada tanggal 18 November 2013, Perusahaan menandatangani kontrak manajemen dengan PT Hyatt Indonesia untuk mengelola dan mengoperasikan Park Hyatt Hotel Jakarta, yang telah beroperasi sejak Juli 2022. Sebagai kompensasi, Hotel harus membayar biaya berikut:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

d. On October 30, 2019, the Company obtained loan facility from CGS-CIMB Capital Pte.Ltd amounted to USD10,000,000, with a term of 24 months after the first drawdown with 8% interest per annum. The outstanding loan shall be repaid in one lumpsum on the final maturity date and collaterized by Company's investment in shares. As of September 30, 2026 and December 31, 2025, fund balance are amounted to USD9,750,000 equivalent to Rp175,480,500,000 and USD10,000,000 equivalent to Rp167,820,000,000, respectively.

This agreement has been extended and will be due on November 3, 2026.

e. As of November 18, 2013, Company entered into a management contract with PT Hyatt Indonesia to manage and operate the Park Hyatt Hotel Jakarta, which has been operating since July 2022. As compensation, the Hotel shall pay the following fees:

Penerima/ *Recipient*	**Jenis biaya/** *Type of fee*	**Tarif/** *Rate*
PT Hyatt Indonesia	Biaya dasar manajemen/ *Management basic fee*	1,5%-2,5% pendapatan kotor/ *1.5%-2.5% gross revenue*
PT Hyatt Indonesia	Manajemen insentif/ *Management incentive fee*	6%-10% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ *6%-10% adjusted gross operating profit*
Hyatt Chain Services Limited	Jasa pemasaran/ *Marketing service*	1% dari jumlah pendapatan ruangan hotel/ *1% of total hotel room revenue*

GLDP

f. Pada tanggal 16 April 2010, GLDP, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Yayasan Brata Bhakti ("YBB") atas hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau disewakan untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2010 sampai dengan 11 Juni 2035. Jangka waktu hak pemakaian dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Seluruh dana pengeluaran modal renovasi gedung dan operasional akan disediakan oleh GLDP. Jumlah pembayaran tahunan kepada YBB atas hak pemakaian gedung akan ditelaah setiap 5 tahun.

GLDP

f. On April 16, 2010, GLDP, entered into a cooperation agreement with Yayasan Brata Bhakti ("YBB") for the usage rights of High End building to be operated or leased for period of 25 years started from June 12, 2010 up to June 11, 2035. The period of the usage rights can be extended based on the agreement of both parties. All capital expenditures for renovation and operational costs will be provided by GLDP. The amount of the annual payments to YBB for the usage rights is subject to a review every 5 years.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

GLDP (lanjutan)

g. Pada tanggal 29 September 2011, GLDP, mengadakan perjanjian dengan PT Media Nusantara Citra Tbk, dimana GLDP menyewakan tanah dengan jumlah luas area sebesar 5.837 m^2 yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24, dan 28 yang akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran dan studio dengan nama MNC News Centre. Jangka waktu sewa adalah 30 tahun, berlaku sejak 1 Oktober 2011 sampai dengan 30 September 2041 dan dapat diperpanjang untuk masa 20 tahun kemudian. Tarif sewa meningkat 10% setiap 5 tahunnya.

NGI

h. Pada tanggal 29 April 1993, NGI menandatangani kontrak manajemen dengan Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (Penyelenggara) untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Mulai Januari 2004, Hotel dioperasikan oleh PT Indo-Pacific Sheraton. Pada tahun 2018, Starwood diakuisisi oleh Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd. Sebagai kompensasi, NGI harus membayar biaya berikut:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

GLDP (continued)

g. On September 29, 2011, GLDP, entered into lease agreements with PT Media Nusantara Citra Tbk, whereby GLDP leased out land with total area of 5,837 m^2 located on Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24, and 28 which will be used to build office buildings and studio under the name of MNC News Centre. The lease period is 30 years starting from October 1, 2011 up to September 30, 2041 and can be extended for the additional of 20 years. The rental rate will be increased by 10% every 5 years.

NGI

h. As of April 29, 1993, NGI entered into a management contract with Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (the Operator) to manage and operate the Hotel. Starting January 2004, the Hotel was operated by PT Indo-Pacific Sheraton. In 2018, Starwood was acquired by Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd. As compensation, NGI shall pay the following fees:

Penerima/ ***Recipient***	**Jenis biaya/** ***Type of fee***	**Tarif/** ***Rate***
PT Indo - Pacific Sheraton	Manajemen insentif/ *Management incentive fee*	4% laba operasi bruto yang disesuaikan/ *4% adjusted gross operating profit*
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (*previously* Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Jasa pendukung manajemen/ *Management support service*	4% laba operasi bruto yang disesuaikan/ *4% adjusted gross operating profit*
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (*previously* Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Royalti/*Royalty*	2% dari jumlah pendapatan/ *2% of total revenue*
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (*previously* Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Lisensi/*Licence*	USD 100 per bulan/ *USD 100 per month*

Shorewood

i. Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan Winona Assets Ltd, pihak ketiga, dimana Winona Assets Ltd setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Shorewood sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal pencairan fasilitas.

Shorewood

i. On November 6, 2019, Shorewood entered into Loan Agreement with Winona Assets Ltd, a third party, whereby Winona Assets Ltd agreed to lend fund to Shorewood amounted to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since the facility's draw down.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

MLB

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

j. MLB mengadakan Perjanjian Lisensi dengan DT Marks Bali LLC ("DTMB"), dimana MLB diizinkan untuk menggunakan nama "Trump" pada proyek residensialnya.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan berakhir pada kondisi yang mana lebih dahulu sebagai berikut:
- tanggal terjadinya "*closing*" (menutup penjualan) untuk 100% unit;
- DTMB telah berhenti secara aktif dalam memasarkan dan mempromosikan penjualan;
- tanggal perjanjian dapat berakhir atas konsekuensi dari penerapan hukum.

k. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Teknis dengan DT Bali Technical Services Manager LLC ("DTBT"), dimana DTBT akan menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek kawasan hiburan terintegrasi dan komponen pengembangan resor yang berlokasi di Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian sampai dengan (a) tanggal pembukaan (b) tanggal difinalisasi "*Deficiency List*" yang disetujui DTBT, kecuali jika diakhiri lebih cepat sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini.

l. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Hotel dengan DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), sehubungan dengan pelaksanaan operasional golf dan klub. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

m. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Golf and Klub dengan DT Bali Golf Manager LLC (DTBGM), dimana DTBGM akan mengawasi, mengarahkan, dan mengatur manajemen dan operasional, serta berlaku sebagai operator eksklusif selama jangka waktu tertentu. Sebagai kompensasinya, DTBGM akan menerima jasa manajemen berdasarkan perhitungan yang ditentukan dalam perjanjian ini. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MLB

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details as follow:

j. MLB entered into License Agreement with DT Marks Bali LLC ("DTMB"), whereby MLB is authorized to use the name "Trump" on its residential projects.

This agreement is valid on the date of this agreement and shall end on the following conditions, whichever occurs earlier:
- *the date of closings (making a sale) for 100% of the units;*
- *DTMB has ceased to actively market and promote the sale of the foregoing;*
- *the date of this agreement shall terminate as a consequence of the operation of the law.*

k. MLB entered into Technical Services Agreement with DT Bali Technical Services Manager LLC ("DTBT"), whereby DTBT will provide technical assistance and consultation for the construction of integrated entertainment and resort development components located in Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali.

This agreement is valid from the date of the agreement and expired, on the later of (a) the Opening Date (b) the date the work on the Deficiency List is completed to DTBT's reasonable satisfaction, unless terminated earlier in accordance with the terms of this agreement.

l. MLB entered into Hotel Management Agreement with DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), related to golf and club operation. This agreement is valid from the date of agreement, for 20 years starting from the commercial operation, or renewed in accordance with the terms arranged in the agreement.

m. MLB entered into Golf and Club Management Agreement with DT Bali Golf Manager LLC (DTBGM), whereby DTBGM will supervise, direct and control the management and operation of all aspects of the golf and as the exclusive operator during the term. As compensation, DTBGM is entitled to receive management fee which is based on certain computation that determined on this agreement. This agreement is valid from the date of agreement, for 20 years starting from the commercial operation, or renewed in accordance with the terms arranged in the agreement.

39. SEGMEN OPERASI

Segmen Usaha

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT

Business Segment

The details of business segment are as follows:

30 September 2026/ *September 30, 2026*

	Hotel, resor dan golf/ *Hotel, resort and golf*	Sewa ruang perkantoran/ *Office space rental*	Apartemen dan properti lainnya/ *Apartment and other properties*	Manajemen properti dan jasa lainnya/ *Property management and other services*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan usaha	898.752.367.875	40.292.192.825	30.268.338.497	689.590.628.557	1.658.903.527.754	*Revenues*
Laba bruto	389.689.253.897	9.856.599.506	24.423.019.794	43.836.113.547	467.804.986.744	*Gross profit*
Laba usaha	103.960.354.820	(29.064.146.192)	29.936.888.003	21.573.067.341	126.406.163.972	*Operating income*
Beban pajak final					(4.583.928.455)	*Final tax expenses*
Beban keuangan					(110.926.013.022)	*Finance expenses*
Kerugian selisih kurs - neto					(29.897.800.520)	*Loss on foreign exchange - net*
Pendapatan bunga					1.211.183.062	*Interest income*
Keuntungan penjualan aset tetap					299.204.667	*Gain on sale of fixed assets*
Pendapatan lain-lain - neto					380.652.380.118	*Other revenues - net*
Laba sebelum pajak penghasilan					363.161.189.822	*Income before income tax*
Beban pajak penghasilan - neto					(2.075.105.470)	*Income tax expense - net*
Laba neto periode berjalan					**361.086.084.352**	***Net profit for the period***
Informasi lainnya						***Other Information***
Aset segmen					59.635.635.759.157	*Segment's assets*
Dampak eliminasi					(22.731.224.124.895)	*Elimination effect*
Jumlah aset					**36.904.411.634.262**	***Total assets***
Liabilitas segmen					7.826.415.826.177	*Segment's liabilities*
Dampak eliminasi					(874.156.609.495)	*Elimination effect*
Jumlah liabilitas					**6.952.259.216.682**	***Total liabilities***

30 September 2025/ *September 30, 2025*

	Hotel, resor dan golf/ *Hotel, resort and golf*	Sewa ruang perkantoran/ *Office space rental*	Apartemen dan properti lainnya/ *Apartment and other properties*	Manajemen properti dan jasa lainnya/ *Property management and other services*	Total/ *Total*	
Pendapatan usaha	778.430.252.158	79.574.955.802	614.907.489.648	612.451.711.276	2.085.364.408.884	*Revenues*
Laba bruto	354.098.936.090	47.018.369.565	586.354.439.251	35.929.875.436	1.023.401.620.342	*Gross profit*
Laba usaha	110.463.506.673	7.227.122.221	584.886.791.966	10.531.299.004	713.108.719.864	*Operating income*
Beban pajak final					(9.840.943.392)	*Final tax expenses*
Biaya keuangan					(106.726.801.678)	*Finance costs*
Kerugian selisih kurs - neto					(20.026.131.706)	*Loss on foreign exchange - net*
Pendapatan bunga					2.205.846.630	*Interest income*
Keuntungan penjualan aset tetap					552.917.333	*Gain on sale of fixed assets*
Pendapatan lain-lain - neto					46.216.669.136	*Other revenues - net*
Laba sebelum pajak penghasilan					625.490.276.187	*Profit before income tax*
Manfaat pajak penghasilan - neto					457.817.206	*Income tax benefit - net*
Laba neto periode berjalan					**625.948.093.393**	***Net profit for the period***

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

	Hotel, resor dan golf/ *Hotel, resort and golf*	Sewa ruang perkantoran/ *Office space rental*	Apartemen dan properti lainnya/ *Apartment and other properties*	Manajemen properti dan jasa lainnya/ *Property management and other services*	Total/ *Total*	
Informasi lainnya						***Other Information***
Aset segmen	26.079.735.116.478	30.633.313.489.966	734.272.158.808	566.579.749.521	58.013.900.514.773	*Segment's assets*
Dampak eliminasi					(22.019.776.806.265)	*Elimination effect*
Total aset					**35.994.123.708.508**	***Total assets***
Liabilitas segmen	1.535.228.730.385	5.400.267.333.362	480.601.656.129	440.566.119.660	7.856.663.839.536	*Segment's liabilities*
Dampak eliminasi					(630.567.698.117)	*Elimination effect*
Total liabilitas					**7.226.096.141.419**	***Total liabilities***

39. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Segmen Geografis

Kelompok Usaha berdomisili di Indonesia dan tidak ada aktivitas signifikan di luar negeri sehingga tidak ada pendapatan dan pengeluaran modal dari aktivitas luar negeri.

39. OPERATING SEGMENT (continued)

Geographical Segments

The Group is domiciled in Indonesia with dormant activities overseas, therefore there is no revenue and capital expenditure from overseas activities.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

40. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*			**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***			
	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Setara dengan/ *Equivalent in*	Mata uang asing/ *Foreign currency*		Setara dengan/ *Equivalent in*	
Aset							***Assets***
Kas dan setara kas	USD	416.194	7.490.659.227	USD	180.212	3.024.317.784	*Cash and cash equivalents*
	EUR	1.046	21.370.147	EUR	-	-	
	SGD	110	1.547.973	SGD	110	1.437.543	
	HKD	52	118.635	HKD	52	112.169	
Aset keuangan lainnya	USD	42.014.662	756.179.886.676	USD	39.566.149	663.999.114.901	*Other financial assets*
Jumlah aset			**763.693.582.658**			**667.024.982.397**	***Total assets***
Liabilitas							***Liabilities***
Utang usaha	USD	1.385.354	24.933.608.491	USD	148.405	2.490.539.087	*Trade payables*
	SGD	-	-	SGD	1.003.364	13.112.527.442	
Beban akrual	USD	134.285	2.416.853.607	USD	109.648	1.840.112.368	*Accrued expense*
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam setahun	USD	78.544.518	1.413.644.238.024	USD	76.346.005	1.281.238.662.494	*Current portion of long-term liabilities*
Jumlah liabilitas			**1.440.994.700.122**			**1.298.681.841.391**	***Total liabilities***
Liabilitas neto			**(677.301.117.464)**			**(631.656.858.994)**	***Net liabilities***

41. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

41. FINANCE EXPENSES

The details of finance expenses are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Beban bunga dari:			*Interest expenses on:*
Utang bank dan pinjaman lainnya	105.799.943.084	102.095.012.076	*Bank loans and other loan*
Utang ke lembaga pembiayaan	1.607.117.428	2.606.571.837	*Loan payables to financing institutions*
Beban bagi hasil dana syirkah temporer	489.790.000	1.225.000.000	*Profit sharing expense of temporary syirkah fund*
Liabilitas sewa	232.549.605	264.192.355	*Lease liabilities*
Lainnya	2.796.612.905	536.025.410	*Others*
Jumlah	**110.926.013.022**	**106.726.801.678**	***Total***

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen risiko

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang tak tertagih.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko tersebut berhubungan dengan pinjaman yang dikenakan suku bunga mengambang.

c. Risiko nilai tukar mata uang asing

Kelompok Usaha terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang USD seperti pinjaman.

Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Kelompok Usaha atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan:

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES

Risk management

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows:

a. Credit risk

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. The Group manage and control 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.

The Group trade only with recognized and creditworthy 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.

b. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of the financial instruments will fluctuate because of changes in market interest rates. Such effect is related to loans with a floating interest rate.

c. Foreign currency risk

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of transactions denominated in USD such as borrowing.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most advantageous to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The following tables show the Group's sensitivity to possible changes in Rupiah against the above respective currency with assumption that all other variables held constant:

	30 September 2026/ ***September 30, 2026***			
		Dampak terhadap/*Effect on*		
	Tingkat Sensitivitas/ ***Sensitivity Rate***	**Laba atau Rugi/** ***Profit or Loss***	**Ekuitas/** ***Equity***	
Dolar AS	± 2,65%	± 14.008.579.869	± 14.008.579.869	*US Dollars*
Euro	± 2,01%	± (334.829)	± (334.829)	*Euro*
Dolar Singapura	± 2,40%	± (29.005)	± (29.005)	*Singapore Dollars*
Dolar Hongkong	± 2,51%	± (2.320)	± (2.320)	*Hongkong Dollars*

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Kelompok Usaha atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan: (lanjutan)

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows: (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

The following tables show the Group's sensitivity to possible changes in Rupiah against the above respective currency with assumption that all other variables held constant: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			
		Dampak terhadap/*Effect on*		
	Tingkat Sensitivitas/ *Sensitivity Rate*	**Laba atau Rugi/ *Profit or Loss***	**Ekuitas/ *Equity***	
Dolar AS	± 1,16%	± 5.603.756.065	± 5.603.756.065	*US Dollars*
Dolar Singapura	± 2,35%	± 240.688.787	± 240.688.787	*Singapore Dollars*
Dolar Hongkong	± 1,44%	± (1.256)	± (1.256)	*Hongkong Dollars*

d. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar.

d. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its bank loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of September 30, 2026 and December 31, 2025 based on discounted cash flow of financial liabilities on the earliest date that the Group may be required to pay.

	30 September 2026/ *September 30, 2026*				
	Di bawah 1 tahun/ *Less than 1 year*	**1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Utang usaha	265.815.656.095	-	-	265.815.656.095	*Trade payables*
Utang lain-lain	373.220.742.815	-	-	373.220.742.815	*Other payables*
Beban akrual	190.075.736.395	-	-	190.075.736.395	*Accrued expenses*
Utang jangka pendek lainnya	537.388.803.570	-	-	537.388.803.570	*Other short-term loans*
Utang jangka panjang					*Long-term loans*
Utang bank	864.874.887.921	2.810.206.794.285	2.817.407.361	3.677.899.089.567	*Bank loans*
Utang ke lembaga pembiayaan	39.143.561.037	12.066.311.543	-	51.209.872.580	*Loan payables to financing institutions*
Lainnya	1.143.856.676.121	-	-	1.143.856.676.121	*Others*
Dana syirkah temporer	12.000.000	16.306.333.334	-	16.318.333.334	*Temporary syirkah fund*
Liabilitas sewa	-	11.152.846.721	-	11.152.846.721	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	-	22.871.071.894	-	22.871.071.894	*Tenants' deposits*
Jumlah	**3.414.388.063.954**	**2.872.603.357.777**	**2.817.407.361**	**6.289.808.829.092**	***Total***

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

Manajemen risiko (lanjutan)

Risk management (continued)

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows: (continued)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

d. Liquidity risk (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
	Di bawah 1 tahun/ ***Less than 1 year***	**1 sampai 5 tahun/** ***1 to 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/** ***More than 5 years***	**Jumlah/** ***Total***	
Utang usaha	230.839.166.880	-	-	230.839.166.880	*Trade payables*
Utang lain-lain	124.351.847.523	-	-	124.351.847.523	*Other payables*
Beban akrual	149.246.272.940	-	-	149.246.272.940	*Accrued expenses*
Utang jangka pendek lainnya	874.143.673.776	-	-	874.143.673.776	*Other short-term loans*
Utang jangka panjang					*Long-term loans*
Utang bank	642.610.083.090	3.089.993.945.308	43.164.498.400	3.775.768.526.798	*Bank loans*
Utang ke lembaga pembiayaan	40.996.205.919	20.601.631.479	-	61.597.837.398	*Loan payables to financing institutions*
Lainnya	1.281.345.553.829	-	-	1.281.345.553.829	*Others*
Dana syirkah temporer	16.327.333.334	-	-	16.327.333.334	*Temporary syirkah fund*
Liabilitas sewa	-	11.658.513.282	-	11.658.513.282	*Lease liabilities*
Uang jaminan pelanggan	-	21.564.573.212	-	21.564.573.212	*Tenants' deposits*
Jumlah	**3.359.860.137.291**	**3.143.818.663.281**	**43.164.498.400**	**6.546.843.298.972**	***Total***

43. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Kecuali untuk aset tidak lancar lainnya, liabilitas sewa, utang jangka panjang lainnya, dana syirkah temporer, dan uang jaminan pelanggan, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati a) nilai wajarnya karena jangka waktu yang singkat atas instrumen tersebut, b) kewajiban derivatif diukur pada harga pasar, dan c) utang bank dan utang lembaga pembiayaan menggunakan bunga mengambang.

Nilai wajar dari utang jangka panjang lainnya, dana syirkah temporer, dan liabilitas sewa diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dan uang jaminan pelanggan tidak dapat ditentukan secara andal, sehingga akun tersebut dicatat sebesar biaya perolehan.

43. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Except for other non-current assets, lease liabilities, other long-term liabilities, temporary syirkah fund, and tenants' deposits, the management considers that carrying amounts of the financial assets and financial liabilities is recognized in the consolidated statement of financial position due to a) short term maturities of these financial instrument, b) derivative liabilities are measured at mark-to-market, and c) the bank loans and payable to financing institution bear floating interest rates.

The fair values of other long-term loans, temporary syirkah fund, and lease liabilities are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.

The fair values of other non-current assets and tenants' deposits cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

44. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *44. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: / *Non-cash activities are as follow:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	**30 September 2025/ *September 30, 2025***	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi - tanah	3.530.101.243	-	*Reclassification from land for development to investment properties - land*
Penambahan aset tetap atas akuisisi anak usaha	-	36.629.018.541	*Addition fixed assets related to acquisition a subsidiary*
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	-	18.598.978.952	*Reclassification from investment properties to fixed assets*

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut: / *Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cash flows as follows:*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus kas-neto/*Cash flows-net***	**Pergerakan mata uang asing/ *Foreign exchange movement***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang jangka pendek lainnya	874.143.673.776	(336.754.870.206)	-	-	537.388.803.570	*Other short-term loans*
Utang bank jangka panjang	3.775.768.526.798	(102.167.587.593)	-	4.298.150.362	3.677.899.089.567	*Long-term bank loans*
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	61.597.837.398	(10.387.964.818)	-	-	51.209.872.580	*Long-term loan to financing institutions*
Dana syirkah temporer jangka panjang	16.327.333.334	(9.000.000)	-	-	16.318.333.334	*Long-term temporary syirkah fund*
Utang jangka panjang lainnya	1.281.345.553.829	(4.225.000.000)	77.129.181.949	(210.393.059.657)	1.143.856.676.121	*Other long-term loans*

	30 September 2025/ *September 30, 2025*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus kas-neto/*Cash flows-net***	**Pergerakan mata uang asing/ *Foreign exchange movement***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang jangka pendek lainnya	1.268.711.996.184	(301.297.167.170)	-	-	967.414.829.014	*Other short-term loans*
Utang bank jangka panjang	3.657.918.675.540	134.358.271.749	-	4.210.739.328	3.796.487.686.617	*Long-term bank loans*
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	52.652.645.676	12.718.240.238	-	-	65.370.885.914	*Long-term loan to financing institutions*
Dana syirkah temporer jangka panjang	23.333.333.334	(7.000.000.000)	-	-	16.333.333.334	*Long-term temporary syirkah fund*
Utang jangka panjang lainnya	1.182.933.999.723	-	77.077.274.659	-	1.260.011.274.382	*Other long-term loans*