PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)

FOR THE NINE MONTHS PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025 (UNAUDITED)
AND YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

Daftar Isi/
Table of Contents

	Halaman/ *Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		*Directors' Statement Letter*
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim		*Interim Consolidated Financial Statements*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 – 3	*Interim Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	*Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6	*Interim Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7	*Interim Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	8 – 64	*Interim Consolidated Notes to the Financial Statements*

GolfLink
RESORTS
GROUP

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
PT INTRA GOLFLINK AND RESORTS TBK AND SUBSIDIARIES

DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE NINE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025 (UNAUDITED) AND FOR YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)

PT INTRA GOLFLINK AND RESORTS TBK AND SUBSIDIARIES

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

Nama	:	Dwi Febri Astuti	:	*Name*
Alamat kantor	:	Mangkuluhur City Office Tower One Lantai 23, Jalan Gatot Subroto Kav 1, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.	:	*Office address*
Alamat domisili	:	Pondok Bambu Asri Barat I/14, RT. 001, RW. 009, Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta	:	*Domicile address*
Nomor telepon	:	021-30896188	:	*Phone Number*
Jabatan	:	Direktur Utama/ *President Director*	:	*Position*
Nama	:	Andy Nuryadmanto	:	*Name*
Alamat kantor	:	Mangkuluhur City Office Tower One Lantai 23, Jalan Gatot Subroto Kav 1, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.	:	*Office address*
Alamat domisili	:	Reksogadan RT 002/ RW 004 Kel. Bumi, Kec. Laweyan, Surakarta	:	*Domicile address*
Nomor telepon	:	021-30896188	:	*Phone Number*
Jabatan	:	Direktur/ *Director*	:	*Position*

Menyatakan bahwa *State that :*

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

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Intra Golflink Resorts Tbk and Subsidiaries (the "Group");*
2. *The interim consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the interim consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;*
   b. *The interim consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Group.*

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 29 Oktober 2026 / *October 29, 2026*

METERAI TEMPEL
505B2AOX088369434

Dwi Febri Astuti
Direktur Utama/ *President Director*

Andy Nuryadmanto
Direktur/ *Director*

	Catatan / *Notes*	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2f,2h,4,33,34	156.743.242.469	360.852.330.402	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	2f,5,33,34			*Trade receivables*
Pihak berelasi	2e,32	1.569.230.279	1.053.767.526	*Related parties*
Pihak ketiga - bersih		5.005.224.342	9.320.810.153	*Third parties - net*
Piutang lain-lain	2f,6,33,34			*Other receivables*
Pihak berelasi	2e,32	195.150.198.721	185.556.222.108	*Related parties*
Pihak ketiga - bersih		2.875.486.938	1.380.013.203	*Third parties - net*
Persediaan	2j,7	403.956.756.051	354.845.528.663	*Inventories*
Uang muka	2k,8	18.020.316.662	12.203.539.957	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2l,9	8.155.505.352	8.856.868.501	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	2u,20a	24.153.986.650	20.066.927.022	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar		**815.629.947.464**	**954.136.007.535**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi jangka panjang lainnya	2f,10,33,34	7.619.068.000	7.619.068.000	*Other long-term investment*
Investasi pada entitas asosiasi	2n,11	435.250.073.260	436.947.451.963	*Investment in associate*
Aset pajak tangguhan	2u,20d	2.775.224.538	2.813.147.025	*Deferred tax assets*
Aset tetap - bersih	2m,12	7.419.399.722.654	7.266.047.012.704	*Fixed assets - net*
Aset tidak lancar lainnya	13	19.434.018.924	18.008.208.506	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**7.884.478.107.376**	**7.731.434.888.198**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**8.700.108.054.840**	**8.685.570.895.733**	***TOTAL ASSETS***

	Catatan / *Notes*	**30 September 2026 / *September 30, 2026***	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	2f,14,33,34			*Trade payables*
Pihak ketiga		4.615.250.843	4.233.087.566	*Third parties*
Utang lain-lain	2f,15,33,34			*Other payables*
Pihak berelasi	2e,32	2.532.278.549	3.293.162.400	*Related parties*
Pihak ketiga		2.931.253.971	16.325.507.185	*Third parties*
Beban akrual	2f,16,33,34	4.678.582.713	5.815.318.665	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka	2t,17	116.684.473.858	121.404.043.383	*Unearned revenues*
Utang pajak	2u,20b	4.976.529.355	6.298.263.559	*Taxes payable*
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f,18,33,34	3.358.105.972	7.035.440.033	*Current maturities of consumer financing payables*
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2q,19,33,34	21.086.229.012	12.729.701.314	*Current maturities of bank loans*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**160.862.704.273**	**177.134.524.105**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pendapatan diterima di muka	2t,17	14.451.961.780	15.437.253.077	*Unearned revenues*
Utang pembiayaan konsumen setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2f,18,33,34	1.374.110.153	2.058.158.457	*Consumer financing payables net of current maturities*
Utang bank setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2q,19,33,34	454.406.817.725	432.318.599.578	*Bank loans net of current maturities*
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2f,21,33,34	557.040.000	557.040.000	*Refundable Membership fees*
Liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja	2s,22	12.546.856.990	12.719.231.928	*Estimated liabilities for Employee benefits*
Liabilitas pajak tangguhan	2u,20d	27.191.719.985	26.555.466.248	*Deferred tax liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**510.528.506.633**	**489.645.749.288**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**671.391.210.906**	**666.780.273.393**	***TOTAL LIABILITIES***

	Catatan / *Notes*	**30 September 2026 / *September 30, 2026***	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham				*Share capital - par value of Rp25 per share*
Modal dasar - 70.147.040.000 saham				*Authorized - 70,147,040,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 19.486.760.000 saham	23	487.169.000.000	487.169.000.000	*Issued and fully paid - 19,486,760,000 shares*
Tambahan modal disetor	24	322.527.680.001	322.527.680.001	*Additional paid in capital*
Saldo laba	25			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya		53.499.125.328	37.956.298.057	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		267.439.035.380	272.819.774.033	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain		6.897.589.087.364	6.897.824.934.149	*Other comprehensive income*
Jumlah		**8.028.223.928.073**	**8.018.297.686.240**	***Total***
Kepentingan non pengendali	2d,26	492.915.861	492.936.100	*Non-controlling interests*
Jumlah Ekuitas		**8.028.716.843.934**	**8.018.790.622.340**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**8.700.108.054.840**	**8.685.570.895.733**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

	Catatan	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
PENDAPATAN BERSIH	2t,27	133.160.829.090	109.623.113.103	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2t,28	(59.711.711.633)	(46.231.070.874)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR		**73.449.117.457**	**63.392.042.229**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2t,29	(5.825.487.401)	(2.840.685.080)	*Selling Expenses*
Beban umum dan administrasi	2t,30	(40.334.280.906)	(35.180.266.466)	*General and Administrative Expenses*
LABA USAHA		**27.289.349.150**	**25.371.090.683**	***OPERATING INCOME***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	2t	1.329.290.230	3.687.528.798	*Finance Income*
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	11	(1.697.378.703)	(1.400.072.485)	*Share of profit (losses) of associates*
Beban keuangan	2t	(1.650.473.027)	(919.391.821)	*Finance expenses*
Beban pajak final	2t	(796.691.117)	(170.423.132)	*Final tax expenses*
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	2t	731.231.562	266.267.413	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		**25.205.328.095**	**26.834.999.456**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***
Kini	2u,20c	(4.149.120.800)	(7.151.203.400)	*Current*
Tangguhan	2u,20d	(532.241.216)	(801.103.273)	*Deferred*
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		**(4.681.362.016)**	**(7.952.306.673)**	***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET***
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		**20.523.966.079**	**18.882.692.783**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos-pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified to profit or loss:*
Surplus revaluasi		(739.077.558)	(1.435.518.973)	*Revaluation surplus*
Pengukuran kembali atas program liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2s,22	645.159.124	289.109.346	*Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits*
Pajak penghasilan terkait	2u,20d	(141.935.008)	(63.604.056)	*Related income tax*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**20.288.112.637**	**17.672.679.100**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

	Catatan	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
LABA TAHUN BERJALAN YANG				***NET INCOME FOR THE YEAR***
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik entitas induk		20.523.973.466	18.882.691.880	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	2d	(7.387)	903	*Non-controlling interests*
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		**20.523.966.079**	**18.882.692.783**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
TAHUN BERJALAN YANG				***FOR THE YEAR***
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***ATTRIBUTABLE TO***
Pemilik entitas induk		20.288.126.681	17.672.684.866	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	2d	(14.044)	(5.766)	*Non-controlling interests*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
TAHUN BERJALAN		**20.288.112.637**	**17.672.679.100**	***FOR THE YEAR***
LABA (RUGI) PER				***BASIC AND DILUTED***
SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	2v,31	**1,053**	**0,969**	***EARNINGS (LOSS) PER SHARE***

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity*

	Modal Saham / *Share Capital*	Tambahan modal disetor / *Additional paid in capital*	Saldo Laba / Retained Earnings: Ditentukan Penggunaannya / *Appropriated*	Saldo Laba / Retained Earnings: Belum Ditentukan Penggunaannya / *Unappropriated*	Penghasilan Komperehensif Lain / *Other Comprehensive Income*	Jumlah / *Total*	Kepentingan Nonpengendali / *Non-Controlling interests*	*Jumlah Ekuitas / Total Equity*	
Saldo 1 Januari 2025	**487.169.000.000**	**322.527.680.001**	**17.683.800.000**	**569.922.519.037**	**6.582.991.192.833**	**7.980.294.191.871**	**493.219.380**	**7.980.787.411.251**	***Balances as of January 1, 2025***
Laba bersih	-	-	-	18.882.691.880	-	18.882.691.880	903	18.882.692.783	*Net income*
Penggunaan laba untuk cadangan wajib	-	-	20.272.498.057	(20.272.498.057)	-	-	-	-	*Appropriation for statutory reserve*
Pembagian Dividen	-	-	-	(13.514.998.705)	-	(13.514.998.705)	-	(13.514.998.705)	*Distribution of dividends*
Dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	(76.167)	(76.167)	*Dividends from subsidiaries*
Surplus revaluasi	-	-	-	-	(1.435.506.651)	(1.435.506.651)	(12.322)	(1.435.518.973)	*Revaluation surplus*
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	289.102.099	289.102.099	7.247	289.109.346	*Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits*
Efek pajak terkait	-	-	-	-	(63.602.462)	(63.602.462)	(1.594)	(63.604.056)	*Related income tax*
Saldo 30 September 2025	**487.169.000.000**	**322.527.680.001**	**37.956.298.057**	**555.017.714.155**	**6.581.781.185.819**	**7.984.451.878.032**	**493.137.447**	**7.984.945.015.479**	***Balances as of September 30, 2025***
Saldo 1 Januari 2026	**487.169.000.000**	**322.527.680.001**	**37.956.298.057**	**272.819.774.033**	**6.897.824.934.149**	**8.018.297.686.240**	**492.936.100**	**8.018.790.622.340**	***Balances as of January 1, 2026***
Laba bersih	-	-	-	20.523.973.466	-	20.523.973.466	(7.387)	20.523.966.079	*Net income*
Penggunaan laba untuk cadangan wajib	-	-	15.542.827.271	(15.542.827.271)	-	-	-		*Appropriation for statutory reserve*
Pembagian Dividen	-	-	-	(10.361.884.848)	-	(10.361.884.848)	-	(10.361.884.848)	*Distribution of dividends*
Dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	(6.195)	(6.195)	*Dividends from subsidiaries*
Surplus revaluasi	-	-	-	-	(739.071.390)	(739.071.390)	(6.168)	(739.077.558)	*Revaluation surplus*
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	645.159.751	645.159.751	(627)	645.159.124	*Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits*
Efek pajak terkait	-	-	-	-	(141.935.146)	(141.935.146)	138	(141.935.008)	*Related income tax*
Saldo 30 September 2026	**487.169.000.000**	**322.527.680.001**	**53.499.125.328**	**267.439.035.380**	**6.897.589.087.364**	**8.028.223.928.073**	**492.915.861**	**8.028.716.843.934**	***Balances as of September 30, 2026***

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

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**30 September 2025 / *September 30, 2025***	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOW FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	137.538.916.308	187.906.714.105	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok	(117.758.503.497)	(92.953.017.483)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas untuk operasional	(20.860.053.104)	(25.095.553.676)	*Cash payment for operationals*
Pembayaran kas kepada karyawan	(26.870.300.781)	(27.241.177.079)	*Cash paid to employees*
Pembayaran beban keuangan	(630.727.182)	(919.391.821)	*Interest expenses paid*
Penerimaan pendapatan keuangan	1.329.290.230	3.687.528.798	*Interest income received*
Pembayaran pajak penghasilan	(9.854.405.814)	(5.371.457.195)	*Income tax paid*
Penerimaan dari (pembayaran untuk) lain-lain	(1.090.286.285)	701.221.842	*Receipt from (payment for) others*
Kas Bersih yang diperoleh (digunakan untuk) dari Aktivitas Operasi	**(38.196.070.125)**	**40.714.867.491**	***Net cash provided by (used in) operating activities***
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOW FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan investasi pada pihak berelasi	(7.016.627.015)	(1.551.949.429)	*Additional investment in related parties*
Perolehan aset tetap	(165.129.794.098)	(112.223.955.849)	*Acquisition of fixed assets*
Uang muka aset tetap	(1.170.000.000)	(254.260.000)	*Advance purchased of fixed assets*
Pembelian aset lain-lain	(2.499.011.822)	(4.697.681.107)	*Purchases of other assets*
Kas Bersih yang diperoleh (digunakan untuk) dari Aktivitas Investasi	**(175.815.432.935)**	**(118.727.846.385)**	***Net cash provided by (used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOW FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES***
(Pembayaran) penerimaan piutang lain-lain pihak berelasi	(671.883.091)	492.856.498	*(Payment) received in other receivables related parties*
(Pembayaran) penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	(1.906.484.674)	(32.136.466.181)	*(Payment) received in other payables related parties*
Pembayaran dividen kepada pemegang saham	(10.361.884.848)	(13.514.998.705)	*Dividends paid to the shareholders*
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(7.015.849.897)	(5.851.055.007)	*Payment of consumer financing payables*
Penerimaan utang bank jangka panjang	40.000.000.000	-	*Long-term bank loan receipts*
Pembayaran utang bank jangka panjang	(10.125.000.000)	(6.750.000.000)	*Payment of long term bank loan*
Kas Bersih yang diperoleh (digunakan untuk) dari Aktivitas Pendanaan	**9.918.897.490**	**(57.759.663.395)**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**(204.092.605.570)**	**(135.772.642.289)**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
Dampak Selisih Kurs pada Kas dan Setara Kas	**(16.482.363)**	**5.407.107**	***Impact of Exchange Rate Differences on Cash and Cash Equivalents***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**360.852.330.402**	**554.024.121.034**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**156.743.242.469**	**418.256.885.852**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE PERIOD***

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intra Golflink Resorts Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Dreamland Pecatu Golf berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 22 Februari 2005 oleh Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06146 HT.01.01.TH.2005 tanggal 9 Maret 2005.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 125 tanggal 26 Juni 2025 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan alamat lengkap Perusahaan. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0048953.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 24 Juli 2025 serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0316002 tanggal 24 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang konsultasi manajemen, real estat dan pengelolaan fasilitas olahraga.

Saat ini, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah konsultasi manajemen, pengembangan dan pengelolaan lapangan golf, restorasi dan kerja sama pengelolaan lahan.

Perusahaan berdomisili di Mangkuluhur City Office Tower One Lantai 23, Jalan Gatot Subroto Kav 1, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Juni 2006.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Bali Pecatu Graha, yang berdomisili di Bali. H. Hutomo Mandala Putra, S.H., adalah pemilik manfaat akhir dan pihak pengendali Perusahaan.

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

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 13 Maret 2024 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., susunan Dewan Komisaris dan Direksi, Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Intra Golflink Resorts Tbk (the "Company") was established under the name of PT Dreamland Pecatu Golf based on Notarial Deed No. 32 dated February 22, 2005 of Robert Purba, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C-06146 HT.01.01.TH.2005 dated March 9, 2005.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 125 dated June 26, 2025 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, regarding the change of the Company's complete address. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0048953.AH.01.02.TAHUN 2025 dated July 24, 2025, and has also been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights through Acknowledgment Letter No. AHU-AH.01.09-0316002 dated July 24, 2025.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is in the field of management consultation, real estate and sport facilities management.

Currently, the Company's main activities are management consultation, development and management of golf courses, restoration and land management cooperation.

The Company is domiciled at Mangkuluhur City Office Tower One, 23rd Floor, Jalan Gatot Subroto Kav 1, Karet Semanggi, Setiabudi, South Jakarta, DKI Jakarta.

The Company started its commercial operations in June 2006.

The Company's immediate and ultimate parent entity is PT Bali Pecatu Graha, domiciled in Bali. H. Hutomo Mandala Putra, S.H., is the ultimate beneficial owner and controlling party of the Company.

b. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, and Employees

Based on Notarial Deed No. 32 dated March 13, 2024 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, as of September 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

		30 September 2026/ *September 30, 2026*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
Dewan Komisaris						***Board of Commissioner***
Komisaris Utama	:	Darma Mangkuluhur Hutomo		Darma Mangkuluhur Hutomo	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Royani		Royani	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi						***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Dwi Febri Astuti		Dwi Febri Astuti	:	*President Director*
Direktur	:	Andy Nuryadmanto		Andy Nuryadmanto	:	*Director*

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 06/IGR-DEKOM/VII/2025 tanggal 28 Juli 2025, Dewan Komisaris mengangkat Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

		30 September 2026/ *September 30, 2026*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
Ketua	:	Royani	Royani	:	*Chairman*
Anggota	:	Gunarto	Gunarto	:	*Member*
Anggota	:	Mutia Warda Savira	Mutia Warda Savira	:	*Member*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 043/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, Dewan Direksi Perusahaan mengangkat S. Hari Cahyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 155 dan 155 karyawan tetap.

c. Penawaran Umum Perdana

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 13 Maret 2024 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan pada status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.

Pada tanggal 28 Juni 2024, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan "OJK" dengan surat No. S-97/D.04/2024 untuk melakukan penawaran umum perdana sejumlah 1.950.000.000 saham dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran sebesar Rp200 per saham. Pada tanggal 8 Juli 2024, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, entitas anak yang dikonsolidasikan dan masing-masing persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. *GENERAL (CONTINUED)*

b. *Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, and Employees (Continued)*

Based on the Board of Commissioners' Decision Letter No. 06/IGR-DEKOM/VII/2025 dated July 28, 2025, the Board of Commissioners appointed the Audit Committee with the composition as follows:

Based on the Board of Directors' Decision Letter No. 043/IGR-DIREKSI/III/2024 dated March 15, 2024, the Company's Board of Directors appointed S. Hari Cahyanto as the Corporate Secretary.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company and its subsidiaries had a total of 155 and 155 permanent employees, respectively.

c. *Initial Public Offering*

Based on Notarial Deed No. 32 dated March 13, 2024 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding the changes in the status of the Company from Private Company to a Public Company.

On June 28, 2024, the Company obtained the notice of effectivity from Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in his letter No. S-97/D.04/2024 *for its public offering of 1,950,000,000 shares with a par value of Rp25 per share and offer price of Rp200 per share. On July 8, 2024, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

d. *Consolidated Subsidiaries*

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the consolidated subsidiaries and the respective percentage of ownership by the Company are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bidang Usaha/ *Business Activities*	Domisili/ *Domicile*	Mulai Beroperasi Komersial / *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) / *Total Assets (Before Elimination)*	
				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 New Kuta Golf And Ocean View	Pengoperasian Lapangan Golf, Restorasi dan Real Estat / *Management of Golf Courses, Restoration and Real Estate*	Bali	2008	99,99%	99,99%	7.127.131.705.768	7.118.527.360.450

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (Lanjutan)

1. GENERAL (CONTINUED)

d. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bidang Usaha/ *Business Activities*	Domisili/ *Domicile*	Mulai Beroperasi Komersial / *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) / *Total Assets (Before Elimination)*	
				30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*
PT Sentul Golf Utama	Pengoperasian Lapangan Golf, Restorasi, Real Estat dan Kerja sama Pengelolaan Lahan / *Management of Golf Courses, Restoration, Real Estate and Land Management Cooperation*	Sentul	2010	99,99%	99,99%	1.112.319.238.617	1.110.101.532.648

PT New Kuta Golf and Ocean View

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 121 tanggal 18 Oktober 2005 oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-00656.HT.01.01.TH.2006 tanggal 9 Januari 2006.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 95 tanggal 31 Maret 2026 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penambahan kegiatan usaha Perusaahaan melalui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0027881.AH.01.02.TAHUN 2026 tanggal 29 April 2026.

NKG berdomisili di Kawasan Pecatu Indah Resort, Jl. Raya Uluwatu, Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali, Indonesia.

PT New Kuta Golf and Ocean View

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG) was established based on Notarial Deed No. 121 dated October 18, 2005 of Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C-00656.HT.01.01.TH.2006 dated January 9, 2006.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 95 dated March 31, 2026 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, regarding the addition of the Company's business activities through changes to the Company's aims and objectives and business activities. The amendment has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0027881.AH.01.02.TAHUN 2026 dated April 29, 2026.

NKG is domiciled in Pecatu Indah Resort Area, Jl. Raya Uluwatu, Pecatu, South Kuta, Badung, Bali, Indonesia.

PT Sentul Golf Utama

PT Sentul Golf Utama (SGU) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 07 tanggal 4 Desember 2007 oleh H. Yunardi, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar SGU telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-04927.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 122 tanggal 30 Desember 2025 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No AHU-0086484.AH.01.2.TAHUN 2025 tanggal 30 Desember 2025 serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0259811 tanggal 30 Desember 2025.

PT Sentul Golf Utama

PT Sentul Golf Utama (SGU) was established based on Notarial Deed No. 07 dated December 4, 2007 of H. Yunardi, S.H., notary in Jakarta. SGU's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-04927.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008.

Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 122 dated December 30, 2025, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, concerning the increase in issued and paid-up capital. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0086484.AH.01.2.TAHUN 2025 dated December 30, 2025, and has also been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights through Acknowledgment Letter No. AHU-AH.01.03-0259811 dated December 30, 2025.

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (Lanjutan)

PT Sentul Golf Utama (Lanjutan)
SGU berdomisili di Sentul, Desa Kadumangu, Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat, Indonesia.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atau penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 29 Oktober 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, 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 Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain, Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung 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 periode sebelumnya, kecuali untuk beberapa penerapan amendemen PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2025 yang telah diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas di dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (CONTINUED)

d. Consolidated Subsidiaries (Continued)

PT Sentul Golf Utama (Continued)
SGU is domiciled in Sentul, Kadumangu Village, Kec. Babakan Madang, Bogor, West Java, Indonesia.

e. Issuance of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on October 29, 2026.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Compliance Statement

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI), and applicable Capital Market regulations, among others, Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

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

The basis of measurement for these consolidated financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are prepared on the basis of other measurements, as described in the accounting policies for each account. These consolidated financial statements are prepared using the accrual method, except for the consolidated statement of cash flows.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows 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 in respect of the previous periods, except for the adoption of several amendments to PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in this Note.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the entities in the Group.

It should be noted that the accounting estimates and assumptions used in the preparation of the consolidated financial statements, although, these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimate are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar akuntansi revisian berikut berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2026 relavan untuk perusahaan, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan interim:

- Amandemen PSAK 109 dan PSAK 107 "Klasifikasi dan Pengukuran Laporan Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Penyesuian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas"
- Amandemen PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut "Grup") tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

d. Prinsip Konsolidasian

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas Anak adalah seluruh entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Perusahaan mengendalikan *investee* ketika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama periode berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan Kepentingan Non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap Kepentingan Non-pengendali;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada);
- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following revised accounting standards which are relevant to the Company, are effective from 1 January 2026, but do not result in significant impact to the interim financial statements:

- *Amendment of PSAK 109 and 107 "Classification and Measurement of Financial Instruments"*
- *Annual Improvement of PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures"*
- *Annual Improvement of PSAK 109 "Financial Instruments"*
- *Annual Improvement of PSAK 110 "Consolidated Financial Statements"*
- *Annual Improvement of PSAK 207 "Statement of Cash Flows"*
- *Amendment of PSAK 338 "Business Combinations under Common Control"*

The implementation of these standards did not result in a substantial change in the Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred to as "the Group") accounting policies and had no material impact on the financial statements of the current year or previous year.

d. Principles of Consolidation

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or losses on transactions between companies in the group are eliminated.

Subsidiaries are all entities over which the Company has control. The Company controls the investee when the Company has power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power over the investee to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in profit or loss from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests even if such losses result in a deficit balance for the Non-controlling Interests.

If the Company loses control of a subsidiary, the Company on the date of loss of control:

- *Derecognizes the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at its carrying amount;*
- *Derecognizes the carrying amount of any Non-controlling Interests;*
- *Recognizes the fair value of the consideration received (if any);*
- *Recognizes the fair value of any investment retained;*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

Transaksi dengan Kepentingan Non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada Kepentingan Non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

e. 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.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasian (entitas pelapor).

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   1) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   2) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   3) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   1) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   2) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   3) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   4) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

d. Principles of Consolidation (Continued)

- *Reclassifies the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and*
- *Recognizes any resulting difference as gain or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

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

Transactions with Non-controlling Interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to Non-controlling Interests is also recorded in equity.

e. 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.

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the consolidated financial statements (the reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   1) has control or joint control over the reporting entity;
   2) has significant influence over the reporting entity; or
   3) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   1) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   2) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
   3) Both entities are joint ventures of the same third party;
   4) One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

5) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
6) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
7) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
8) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

e. Transactions with Related Parties (Continued)

5) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
6) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
7) A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
8) The entity, or a member of a group in which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management entity or the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties were disclosed in Note 33 to the consolidated financial statements.

f. Financial Instruments

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

Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets are classified at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

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

The Group only had financial assets classified at amortized cost and FVOCI.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Aset Keuangan pada FVOCI

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas di FVOCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232, "Instrumen Keuangan: Penyajian", dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut dicatat di OCI. Instrumen ekuitas di FVOCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Investasi jangka panjang lainnya diklasifikasikan dalam kategori ini.

Penghentian Pengakuan

Pengakuan aset keuangan dihentikan jika dan hanya jika, (a) hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir; (b) Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan '*pass-through*'; dan (c) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.

Financial Assets at FVOCI

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments 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.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income 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 at FVOCI are not subject to impairment assessment.

Other long-term investment is classified in this category.

Derecognition

Financial assets are derecognized when and only when (a) the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; (b) the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay the received cash flow in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and (c) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Di mana Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau pengendalian ditransfer dari aset, aset tersebut diakui apabila besar kemungkinannya Grup melanjutkan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum pembayaran Grup.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen, dan simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum dengan entitas lain 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial Instruments (Continued)

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Financial Liabilities

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Group has contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss (FVTPL), are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities at amortized cost using effective interest method. The Group's financial liabilities include trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, consumer financing payables, and refundable membership fees. The Group has no financial liability measured at FVTPL.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when, and only when, the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expired.

Where 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 derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities can be offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position, if and only if, 1) the Group currently has rights that can be enforced by law with other entities to offset the recognized amounts and 2) intends to settle on a net basis or to realize the asset and settle liability simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar didefinisikan sebagai harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, dalam ketiadaan, paling tidak pasar menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga yang dikutip di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika tidak ada harga dikutip di pasar aktif, maka Grup menggunakan teknik penilaian yang memaksimalkan penggunaan input yang dapat diamati dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diamati.

g. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss*/ECL) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi yang bersifat perkiraan masa depan

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial Instruments (Continued)

Estimation of Fair Value

Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has accessed at that date. The fair value of a liability reflects its no performance risk.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

g. Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on financial assets measured at amortized cost. ECL is a probability weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortages (i.e., the difference between the cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group is expected to receive),discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflect fair and reliable information available without undue cost or effort regarding past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

The Group recognizes an allowance for impairment based on either 12 - months or lifetime ECLs, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

g. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

a) kesulitan keuangan yang signifikan dari penerbit atau peminjam;
b) pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
c) pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam sebuah konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
d) terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
e) hilangnya pasar aktif dari aset keuangan karena kesulitan keuangan; atau
f) pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Perusahaan untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

g. Impairment of Financial Assets

The Group recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain significant financing component. The Group uses provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrowers and the economic environment. At each reporting date, the Group assesses whether these financial assets at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

a) significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
b) a breach of contract, such as a default or past due event;
c) the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
d) it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
e) the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
f) the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.

The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the consolidated statement.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

h. Kas dan Setara Kas

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

i. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan sebesar jumlah neto setelah dikurangi dengan penurunan nilai yang dibentuk sebesar estimasi penyisihan piutang tak tertagih. Penurunan nilai ditentukan dengan memperhatikan antara lain pengalaman, prospek usaha dan industri, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas, kemampuan membayar debitur dan agunan yang dikuasai. Piutang usaha disajikan menurut piutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan piutang pihak ketiga.

j. Persediaan

Persediaan Grup terdiri dari tanah, makanan dan minuman, alat-alat dan pemeliharaan, perlengkapan kantor dan perlengkapan restoran. Biaya perolehan persediaan terdiri dari seluruh biaya yang terjadi sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi terkini yang ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang, kecuali tanah yang ditentukan dengan metode identifikasi khusus. Persediaan dalam bentuk tanah adalah properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir periode. Grup menyediakan penyisihan untuk nilai realisasi bersih persediaan, jika ada, berdasarkan
hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi bersih persediaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

h. 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.

i. Trade Receivables

Trade receivables are presented at the net amount after deducting any impairment losses which are formed in the amount of the estimated allowance for doubtful accounts. Impairment value is determined by taking into account, among other things, experience, business and industry prospects, financial condition with emphasis on cash flow, debtor's ability to pay and collateral held. Trade receivables are presented according to related party receivables and thirds party receivables.

j. Inventories

Inventories of the Group consist of land, food and beverages, tools and maintenance, office supplies and restaurant supplies. The cost of inventories consists of all costs incurred until inventories are in current condition and location which is determined using the weighted average method, except for land which is determined by specific identification method. Inventories in the form of land are properties held for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation.

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

Allowance for inventory obsolescence is provided based on a review of the condition of inventories at the end of the period. The Group provides allowance for net realizable value of inventories, if any, based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

k. Uang Muka

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

l. Biaya dibayar dimuka

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

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan. Setelah pengakuan awal, aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali tanah, 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.

Sejak 2023, Grup memilih untuk menggunakan model revaluasi untuk pengukuran aset tetapnya berupa tanah, gedung dan *landscape*. Aset tetap selain tanah dan bangunan diukur dengan model biaya.

Pada model biaya, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Sedangkan pada model revaluasi, aset tetap dinyatakan sebesar jumlah revaluasian, yaitu, nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

Biaya yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Per 1 Januari 2024, Grup telah mengkaji ulang taksiran masa manfaat aset tetap dan melakukan perubahan estimasi umur manfaat aset tetap atas gedung dan *landscape*. Manajemen berkeyakinan bahwa perubahan estimasi ini memberikan penyajian yang lebih andal dan relevan atas umur manfaat aset tetap sesuai dengan kondisi operasional terkini. Sementara itu, estimasi umur manfaat aset tetap lainnya tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Pada tahun 2025, berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat perubahan atas taksiran masa manfaat aset tetap

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

k. Advances

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expense is amortized over its beneficial period using the straight-line method.

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The initial cost of fixed assets consists of its purchase price, including import duties and taxes that cannot be credited and any directly attributable costs in bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation, except for land, 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.

Commencing 2023, the Group used the revaluation model for measuring its fixed assets in the form of land, buildings, and landscape. Other fixed assets are measured using the cost model.

Under the cost model, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. While under revaluation model, fixed assets are stated at revalued amount, i.e., fair value at the revaluation date less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses which incurred after revaluation date.

Expenditures incurred after the fixed assets used in the operations, such as repairs and maintenance costs are charged to profit or loss as incurred. If these expenditures result in increased future economic benefits expected from the use of such fixed assets that can exceed the normal performance, then the expenditures are capitalized as additional costs of fixed assets.

As of January 1, 2024, the Group has reviewed the estimated useful lives of fixed assets and changed the estimated useful lives of buildings and landscapes. Management believes that this change provides a more reliable and relevant presentation of the useful lives of fixed assets in accordance with current operational conditions. Meanwhile, the estimated useful lives of other fixed assets remain unchanged from the previous year.

In 2025, based on management's assessment, there were no changes to the estimated useful lives of fixed assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	Tarif/*Rate* (%)	
Bangunan	20 – 50	5% – 3,3 %	*Building and improvement*
Landscape	20 – 50	5% – 3,3 %	*Landscape*
Peralatan golf	8	12,5%	*Golf equipment*
Peralatan dan mesin	8	12,5%	*Equipment and machineries*
Peralatan dapur	4	25%	*Kitchen equipment*
Perabotan	4	25%	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	4	25%	*Office equipment*
Kendaraan	4	25%	*Vehicles*

Aset dalam konstruksi dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Aset dalam konstruksi akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap ditelaah kembali untuk dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan jumlah tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap (ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut) diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu aset, jika ada, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan dampak dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang dicatat secara prospektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

m. Property and Equipment (Continued)

Depreciation is computed on a straight-line basis over the useful lives, as follows:

Asset under construction is stated at cost and presented as part of fixed assets. Asset under construction will be transferred to the appropriate fixed assets account when construction is completed and the asset is ready for its intended use. Depreciation is charged when the asset is ready to use.

The carrying amounts of fixed assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying amounts may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of fixed asset as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the period until the next major inspection activity.

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising from derecognition of fixed asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying value of the item) is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

n. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengaturan Bersama

Entitas Asosiasi

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* akan mengurangi jumlah tercatat investasi.

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

a) Jika investasi menjadi entitas anak, Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103, "Kombinasi Bisnis" dan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian".

b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.

c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Pengaturan Bersama

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

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

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Aset non-keuangan ditelaah untuk penurunan nilai apabila terdapat indikasi bahwa jumlah tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih antara jumlah tercatat aset dengan jumlah terpulihkannya, yaitu nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan ke dalam unit penghasil kas terkecil yang dapat diidentifikasi. Pada setiap tanggal pelaporan, dilakukan evaluasi untuk menentukan kemungkinan pembalikan atas kerugian penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

n. Investments in Associates and Joint Arrangement

Associates

Associates are entities in which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but has no control or joint control over those policies (significant influence).

Investments in associates are accounted for using the equity method. Under this method, investments are initially recognized at cost and subsequently adjusted for the investor's share of the investee's profit or loss. The share of profit or loss is recognized in profit or loss, while distributions received from the investee reduce the carrying amount of the investment.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate, as follows:

a) If the investment becomes a subsidiary, the Group accounts for its investment in accordance with PSAK 103, "Business Combinations" and PSAK 110, "Consolidated Financial Statements".

b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value.

c) When the Group discontinues the use of the equity method, the Group record for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

Joint Arrangement

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

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

o. Impairment of Non-Financial Assets

Assets that are subject to amortization are assessed for impairment Non-financial assets are reviewed for impairment whenever there are indications that their carrying amounts may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of fair value less costs to sell and value in use. For the purpose of impairment testing, assets are grouped into the smallest identifiable cash-generating units. At each reporting date, an evaluation is conducted to assess the possibility of reversing any previously recognized impairment losses.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

p. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

q. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman akan dihentikan pengakuannya dari laporan posisi keuangan ketika kewajiban yang tertulis pada kontrak dibatalkan, atau sudah tidak berlaku. Selisih antara nilai tercatat dari liabilitas keuangan yang sudah berakhir atau dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset non kas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan lain-lain atau biaya keuangan.

Ketika liabilitas keuangan dinegosiasikan kembali dan entitas mengeluarkan instrumen ekuitas kepada kreditor untuk menyelesaikan seluruh atau sebagian liabilitas *(debt for equity swap),* keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi yang dicatat sebagai selisih antara jumlah tercatat dari liabilitas keuangan.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali, di akhir periode pelaporan, Perusahaan memiliki hak untuk menunda pembayaran liabilitas selama paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

r. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman umum dan spesifik yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, pembangunan atau produksi suatu aset kualifikasian dikapitalisasi selama periode waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan dan mempersiapkan aset tersebut untuk digunakan atau dijual sesuai tujuannya. Aset yang memenuhi syarat adalah aset yang memerlukan jangka waktu yang lama agar siap digunakan atau dijual sesuai tujuannya. Pendapatan investasi yang diperoleh dari investasi sementara pada pinjaman tertentu, menunggu pengeluarannya atas aset yang memenuhi syarat, dikurangkan dari biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada periode terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

p. Trade payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

q. Borrowings

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are removed from the statement of financial position when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of a financial liability that has been extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognised in profit or loss as other income or finance costs.

Where the terms of a financial liability are renegotiated and the entity issues equity instruments to a creditor to extinguish all or part of the liability (debt for equity swap), a gain or loss is recognised in profit or loss, which is measured as the difference between the carrying amount of the financial liability and the fair value of the equity instruments issued.

Borrowings are classified as current liabilities unless, at the end of the reporting period, the Company has an right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.

r. Borrowing cost

General and specific borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use or sale. Qualifying assets are assets that necessarily take a substantial period of time to get 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 capitalisation. Other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

s. Imbalan Kerja Karyawan

Grup mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-undang No. 6 Tahun 2023 atau Undang-undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat serta Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* di mana perhitungan aktuaria dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) beban atau pendapatan bunga bersih dalam laba rugi pada saat terjadinya.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

s. Employee Benefits

The Group recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 6 of 2023 or Job Creation Law and based on its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

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

Remeasurements of estimated liabilities for employee benefits, 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.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net (asset) estimated liabilities for employee benefits for the period by applying the discount rate used to measure the liabilities for estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of estimated liabilities for employee benefits being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

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.

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue from Contracts with Customers

The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Lanjutan)

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada insepsi kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Grup telah menerapkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban kinerja adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan;
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan;
4. Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual yang berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diobservasi secara langsung, harga jual yang berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban kinerja dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup menentukan apakah Grup merupakan prinsipal atau agen untuk masing-masing barang atau jasa tertentu yang dijanjikan kepada pelanggan. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup adalah prinsipal dalam kontrak pendapatannya.

Pendapatan diakui pada saat pengendalian barang dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan. Jika besar kemungkinan diskon akan diberikan dan jumlahnya dapat diukur dengan andal, diskonto tersebut diakui sebagai pengurang pendapatan pada saat penjualan diakui.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Revenue from Contracts with Customers (Continued)

For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

- *Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;*
- *The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or*
- *The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

The Group has adopted PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer;*
4. *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. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

The Group determines whether the Group is the principal or agent for certain goods or services promised to customers. The Group has generally concluded that the Group is the principal in its revenue contracts.

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery. If it is probable that discounts will be granted and the amount can be measured reliably, then the discount is recognized as a reduction of revenue as the sales are recognized.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan Jasa

Pendapatan dari jasa dan jasa lainnya diakui pada saat jasa atau barang yang diserahkan kepada pelanggan.

Saldo Kontrak

Piutang

Piutang merupakan hak Grup atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlalunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

Pendapatan Diterima di Muka

Uang muka yang diterima sebelum penyerahan barang dan jasa dicatat sebagai pendapatan diterima di muka dan diperoleh setelah penyerahan fisik atau pemberian jasa dan diterima oleh pelanggan.

Pendapatan diterima di muka diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Cakupan PSAK 115

Pendapatan bunga diakui sebagai pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan setelah dikurangi pajak final yang berlaku.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

u. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan dimasukkan ke dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi. Pajak yang terkait dengan pos-pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dicatat dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos-pos yang diakui langsung ekuitas dicatat dalam ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Revenues from Services

Revenues from services and other services are recognized when the services or goods are delivered to customers.

Contract Balances

Receivables

A receivable represents the Group's right to a amount of consideration that is unconditional (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

Unearned Revenues

Advances received before delivery of goods or services are recorded as unearned revenues and are earned after physical delivery or rendering of services and receipt by the customer.

Unearned revenues are classified as a non-current liability.

Revenue from Other Source Outside the Scope of PSAK 115

Interest income is recognized as the interest accrues using effective interest rate method and presented net of applicable final tax.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at 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 amount of fees that may arise.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

u. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak terpakai sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila itu tidak lagi kemungkinan jumlah laba fiskal memadai akan tersedia untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

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.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai aset atau liabilitas yang tercatat berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

u. Income Tax (Continued)

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purpose at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carryforward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period 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 deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Deferred tax is charged or credited in profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also charged or credited directly to equity.

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 taxable entity and the same taxation authority.

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

Final Tax

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

If the recorded value of an asset or liability related to final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset or deferred tax liability.

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

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged in profit or loss is recognized either as prepaid tax or tax payable, accordingly.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

v. Laba per Saham

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung ketika Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham maka perhitungan LPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

w. Segmen Operasi

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

x. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, kurs mata uang asing yang digunakan oleh Grup berasal kurs tengah dari Bank Indonesia untuk 1 AS$ masing-masing setara dengan Rp17.998 dan Rp16.782.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

v. Earnings per Share

Basic earnings per share (EPS) is computed by dividing net income with the weighted average number of shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.

w. Operating Segments

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

x. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currency are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the exchange rates used by the Group are the middle rates from Bank Indonesia wherein US$ 1 is equivalent to Rp17,998 and Rp16,782 respectively.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

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

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode berikutnya.

a. Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi aset dan liabilitas keuangan. Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan dalam Catatan 2f atas laporan keuangan konsolidasian.

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah pesanan pembelian dan perjanjian jual dan beli yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi produk dan jasa, dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan pendapatan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan barang yang dijual yang akan dialihkan dan jasa yang diberikan kepada pelanggan.

b. Estimasi dan Asumsi

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING 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 reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

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

Existence of a Contract

The Group's primary document for a contract with a customer is an approved purchase order and sale and purchase agreement with terms clearly identified including the product and service specification, and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before revenue recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods sold that will be transferred and services that will be rendered to the customer.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period/year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penilaian ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan kemungkinan piutang tak tertagih. Grup menggunakan matriks provisi untuk piutang usaha dan piutang lain-lain untuk menghitung ECL. Grup melakukan peninjauan berkala terhadap usia dan status akunnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi akun yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat dari piutang usaha dan piutang lain-lain diungkapkan pada Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan.

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tersebut antara 4 sampai 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan, karenanya, biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan biaya imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2s atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja.

Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Penentuan jumlah pajak penghasilan memerlukan pertimbangan yang signifikan karena banyaknya transaksi dan perhitungan yang dapat menimbulkan ketidakpastian. Grup telah membukukan liabilitas untuk mengantisipasi potensi tambahan pajak berdasarkan estimasi. Perbedaan antara jumlah pajak yang dibukukan dan hasil pemeriksaan pajak akan mempengaruhi aset dan liabilitas pajak kini maupun tangguhan pada periode terjadinya pemeriksaan tersebut.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (CONTINUED)

b. Estimates and Assumptions (Continued)

Assessment of ECL

The Group maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Group uses a provision matrix for trade receivables and other receivables to calculate ECLs. The Group performs a regular review of the age and status of its accounts, designed to identify accounts for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The carrying amounts of trade receivables and other receivables are disclosed in Notes 5 and 6 to the consolidated financial statements.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 4 until 30 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's fixed assets at the reporting date is disclosed in Note 13 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Group's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies mentioned in Note 2s to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual result or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense.

Further details are disclosed in Note 22 to the consolidated financial statements.

Income Taxes

Significant judgment is required in determining the amount of income tax due to numerous transactions and calculations that may create uncertainty. The Group has recognized a liability to anticipate potential additional taxes based on estimated outcomes. Any difference between the recorded tax amounts and the results of a tax audit will affect current and deferred tax assets and liabilities in the period in which the audit occurs.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENT*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Kas			*Cash*
Rupiah	123.299.308	116.072.142	*Rupiah*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Nationalnobu Tbk	66.285.150.014	153.780.756.093	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.363.953.531	12.298.917.420	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.597.418.316	5.678.035.152	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.158.141.380	1.455.140.636	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	411.012.246	362.821.867	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	341.681.233	338.844.700	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	206.566.744	500.490.374	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	189.178.213	134.953.918	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.395.000	5.425.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.214.462.384	53.814.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	126.984.100	127.059.100	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Sub-jumlah	83.899.943.161	174.736.258.260	*Sub-total*
Deposito			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	72.720.000.000	180.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	6.000.000.000	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Sub-jumlah	72.720.000.000	186.000.000.000	*Sub-total*
Jumlah	**156.743.242.469**	**360.852.330.402**	**Total**

Tingkat suku bunga dan bagi hasil deposito tahunan adalah sebagai berikut: / *The annual interest rates of time deposits and profit sharing were as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Rupiah	3,75% - 5%	3,75% - 4,75%	*Rupiah*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup telah mengasuransikan kas (*cash in safe and cash in transit*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.700.000.000 dan Rp2.700.000.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut telah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group has insured its cash (cash in safe and cash in transit) with a coverage value of Rp2,700,000,000 and Rp2,700,000,000, respectively. Management believes that the insurance value is adequate to cover possible losses from the risks.

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi dan dijadikan sebagai jaminan terhadap pinjaman.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENT (CONTINUED)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are no cash and cash equivalents placed to related parties or used as collateral for a loan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are no significant cash and cash equivalents that cannot be used or restricted.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

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

a. Berdasarkan pelanggan / *a. Based on customers*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
PT Humpuss	1.526.603.192	1.011.140.089	*PT Humpuss*
PT Belitung Golf and Resorts	42.627.087	42.627.437	*PT Belitung Golf and Resorts*
Sub-jumlah	1.569.230.279	1.053.767.526	*Sub-total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Piutang villa	3.449.395.796	8.530.266.663	*Villa receivables*
Piutang kartu kredit	607.474.386	666.646.258	*Credit card receivables*
Mangkuluhur Cup	524.050.005	-	*Mangkuluhur Cup*
Group Coal Miners	247.509.650	-	*Group Coal Miners*
PT Qualitas Andalan Bersama	43.270.000	42.120.000	*PT Qualitas Andalan Bersama*
PT Raja Golf	4.155.108	13.212.940	*PT Raja Golf*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	129.369.397	68.564.292	*Others (each below Rp50,000,000)*
Sub-jumlah	5.005.224.342	9.320.810.153	*Sub-total*
Jumlah	**6.574.454.621**	**10.374.577.679**	***Total***

b. Berdasarkan umur / *b. Based on aging*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo	4.987.671.945	9.436.084.824	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	170.245.266	93.754.894	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	57.207.294	84.609.534	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	87.803.521	83.133.386	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	1.271.526.595	676.995.041	*More than 90 days*
Jumlah	**6.574.454.621**	**10.374.577.679**	***Total***

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN) / *5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)*

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details and movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Saldo awal	-	146.090.000	*Beginning balance*
Penambahan	-	-	*Additions*
Pemulihan	-	(146.090.000)	*Recovery*
Jumlah	**-**	-	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover possible losses which might arise from uncollectible receivables. The management also believes that there is no significant concentration of credit risk on these receivables.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are no trade receivables pledged as collateral for a loan.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

6. PIUTANG LAIN-LAIN / *6. OTHER RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
PT Bogor Raya Ecopark	161.119.553.066	154.102.926.051	*PT Bogor Raya Ecopark*
PT Belitung Golf and Resorts	17.382.509.309	16.710.626.218	*PT Belitung Golf and Resorts*
JO Triniti Sentul	16.044.469.963	14.139.003.456	*JO Triniti Sentul*
PT New Kuta Condotel	311.505.063	311.505.063	*PT New Kuta Condotel*
PT Mandala Pratama Permai	292.161.320	292.161.320	*PT Mandala Pratama Permai*
Sub-jumlah	195.150.198.721	185.556.222.108	*Sub-total*
Pihak ketiga			*Third parties*
Koperasi karyawan	1.165.827.327	867.027.876	*Koperasi karyawan*
PT Indonesia Travelsport Media	756.242.076	98.879.787	*PT Indonesia Travelsport Media*
Karyawan	587.358.712	320.982.382	*Employee*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	433.858.823	160.923.158	*Others (each below Rp50,000,000)*
Sub-jumlah	2.943.286.938	1.447.813.203	*Sub-total*
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain - pihak ketiga	(67.800.000)	(67.800.000)	*Less allowance for impairment of other receivables - third parties*
Pihak ketiga - bersih	2.875.486.938	1.380.013.203	*Third parties - net*
Jumlah	**198.025.685.659**	**186.936.235.311**	***Total***

6. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN) / *6. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)*

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The details and movements of the allowance for impairment of other receivables are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Saldo awal	67.800.000	67.800.000	*Beginning balance*
Penambahan	-	-	*Addition*
Pemulihan	-	-	*Recovery*
Jumlah	**67.800.000**	**67.800.000**	***Total***

Seluruh saldo piutang lain-lain didenominasi dalam Rupiah dan dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

All other receivables are denominated in Rupiah and collectible on demand.

PT Bogor Raya Ecopark (Boreco) / *PT Bogor Raya Ecopark (Boreco)*

Pada tanggal 3 September 2021, PT Sentul Golf Utama (SGU) melakukan perjanjian pinjam meminjam dengan Boreco, dalam rangka pembangunan lapangan golf. Pinjaman ini dengan plafon sebesar Rp175.000.000.000 tidak dikenakan bunga.

On September 3, 2021, PT Sentul Golf Utama (SGU) entered into a loan agreement with Boreco, for the construction of a golf course. The loan with a ceiling of Rp175,000,000,000 is not subject to interest.

SGU mendapatkan hak untuk menyewa lapangan golf yang dibangun oleh Boreco selama 20 tahun sejak lapangan golf selesai dibangun dan mendapatkan opsi untuk membeli lapangan golf selama periode masa sewa.

SGU obtained the right to lease the golf course being built by Boreco for 20 years from the completion of the golf course and has the option to purchase the golf course during the lease period.

PT Belitung Golf and Resorts (BGR) / *PT Belitung Golf and Resorts (BGR)*

Piutang lain-lain dari BGR merupakan dana yang diberikan kepada pihak berelasi untuk tujuan operasional dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables from BGR, relate to funds provided to related parties for operational purposes and are not subject to interest.

PT New Kuta Condotel (NKC) / *PT New Kuta Condotel (NKC)*

Piutang lain-lain dari NKC, merupakan dana yang diberikan kepada pihak berelasi untuk tujuan operasional dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables from NKC, relate to funds provided to related parties for operational purposes and are not subject to interest.

JO Triniti Sentul / *JO Triniti Sentul*

Piutang lain-lain dari JO Triniti Sentul, merupakan uang pokok tanah yang telah ditagihkan, yang timbul dari kerjasama pengembangan lahan antara SGU dan PT Perintis Triniti Properti Tbk.

Other receivables from JO Triniti Sentul, represent the principal amount of land that has been collected, which arose from land development cooperation between SGU and PT Perintis Triniti Properti Tbk.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun Ini terdiri dari:

This account consist of:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Real Estat			*Real Estate*
Bangunan yang sedang dikonstruksi	97.987.945.897	42.656.784.242	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	298.081.996.747	304.688.523.915	*Land under development*
Sub Jumlah	396.069.942.644	347.345.308.157	*Sub Total*
Persediaan Golf dan lainnya			*Golf Inventories and others*
Alat-alat dan pemeliharaan	6.278.173.869	6.062.340.674	*Tools and maintenance*
Makanan dan minuman	1.238.115.191	1.126.307.237	*Food and beverages*
Perlengkapan kantor	203.492.719	149.862.869	*Office supplies*
Perlengkapan restoran	167.031.628	161.709.726	*Restaurant supplies*
Sub Jumlah	7.886.813.407	7.500.220.506	*Sub Total*
Jumlah	**403.956.756.051**	**354.845.528.663**	***Total***

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Seluruh persediaan, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian pada PT Jasaraharja Putera dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp33.804.402.536 dan Rp14.211.478.547, masing-masing pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat persediaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

Berdasarkan penelaahan terhadap nilai realisasi bersih persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi bersihnya, oleh karena itu, tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

7. INVENTORIES (CONTINUED)

All inventories, except for land, are insured against risk of loss by PT Jasaraharja Putera with a total sum insured of Rp33,804,402,536 and Rp14,211,478,547 as of September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively. Management believes that the insurance amount is sufficient to cover possible losses on the insured inventories.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are no inventories pledged as collateral for a loan.

Based on the review of net realizable value of inventories, management believes that the carrying amount of inventories does not exceed its net realizable value, therefore, there is no provision for impairment needed to adjust the carrying amount of inventories to its net realizable value.

8. UANG MUKA / *8. ADVANCES*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Pengurusan sertifikasi tanah	11.222.813.459	4.404.938.809	*Land certification*
Uang muka pengembangan proyek villa	5.627.503.203	7.798.601.148	*Advances for villa development project*
Uang muka pembelian aset tetap	1.170.000.000	-	*Advance payment for purchase of fixed assets*
Jumlah	**18.020.316.662**	**12.203.539.957**	***Total***

Uang muka pengembangan proyek villa merupakan uang muka kepada kontraktor untuk pemerataan lahan yang akan dilakukan pembangunan vila.

Advance payment for villa project development represent advances to contractors for land leveling related to construction of villas.

Pengurusan sertifikasi tanah merupakan pengurusan sertifikat tanah milik PT Sentul Golf Utama yang terletak di Desa Hambalang, Kec. Citeureup, Desa Babakan Madang, Kab. Bogor seluas ± 19 hektar dan pengurusan tanah milik PT New Kuta Golf and Ocean View yang terletak di Kel. Jimbaran Kec. Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali seluas 6.181 m².

Advances for land certification represent the processing of land certificates belonging to PT Sentul Golf Utama located in Hambalang Village, Kec. Citeureup, Babakan Madang Village, Kab. Bogor with an area of ± 19 hectares and the processing of land certificates belonging to PT New Kuta Golf and Ocean View in Kel. Jimbaran Kec. Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali with an area of 6.181 m².

Uang muka pembelian aset tetap merupakan pengadaan pembelian mesin Greenmaster 3250D, mesin Greenmaster Flex 1021, mesin Sandpro 3040, Mesin Verticutter 7 REQ5 dan Basket KIT, mesin Groundmaster 3500 dari PT Jebsen & Jessen Technology Indonesia

Advance payment for the purchase of fixed assets is the procurement of Greenmaster 3250D machine, Greenmaster Flex 1021 machine, Sandpro 3040 machine, Verticutter 7 REQ5 machine and Basket KIT, Groundmaster 3500 machine from PT Jebsen & Jessen Technology Indonesia

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Komisi penjualan	7.154.964.171	8.402.616.578	*Sales commision*
Asuransi	600.541.181	454.251.923	*Insurance*
Sewa kantor	400.000.000	-	*Office rent*
Jumlah	**8.155.505.352**	**8.856.868.501**	***Total***

BIAYA DIBAYAR DI MUKA (LANJUTAN)

Komisi penjualan merupakan biaya yang dibayarkan kepada agen atau tenaga penjualan berdasarkan kontrak tertentu dan mengamortisasinya selama periode terkait sesuai dengan pengakuan pendapatan yang bersangkutan.

9. PREPAID EXPENSES (CONTINUED)

Sales commissions are respresent expenses paid to agents or sales personnel based on specific contracts and are amortized over the relevant period in line with the recognition of the related revenue.

10. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

Akun ini merupakan investasi Grup dengan jumlah kepemilikan saham kurang dari 20%, sebagai berikut:

10. OTHER LONG-TERM INVESTMENT

This account represents the Group's investment with share ownership of less than 20%, as follows:

30 September 2026/ *September 30, 2026*

Nama Entitas / Name of Entity	*Bidang Usaha / Business Activities*	*Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership*	*Saldo Awal / Beginning Balance*	Penambahan / *Addition*	*Kenaikan Nilai Wajar / Increase in Fair Value*	*Saldo Akhir / Ending Balance*
PT New Kuta Condotel	Pembangunan, jasa dan kerja sama pengoperasian apartemen / *Development, service and cooperation of apartment operation*	11,36%	**7.619.068.000**	**-**	**-**	**7.619.068.000**

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

Nama Entitas / Name of Entity	*Bidang Usaha / Business Activities*	*Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership*	*Saldo Awal / Beginning Balance*	Penambahan / *Addition*	*Kenaikan Nilai Wajar / Increase in Fair Value*	*Saldo Akhir / Ending Balance*
PT New Kuta Condotel	Pembangunan, jasa dan kerja sama pengoperasian apartemen / *Development, service and cooperation of apartment operation*	11,36%	**7.619.068.000**	**-**	**-**	**7.619.068.000**

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, investasi pada PT New Kuta Condotel, dinyatakan berdasarkan laporan penilai No. 00010/2.0113-03/ BS/05/0340/1/II/2024 oleh Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.) dari KJPP Syarif, Endang dan Rekan, tanggal 26 Februari 2024, menggunakan Pendekatan Berbasis Aset dengan metode *Adjusted Book Value* (ABV) sebesar Rp7.619.068.000. Sampai dengan tanggal 30 September 2026, Grup menilai bahwa tidak terdapat perubahan nilai wajar atas investasi pada PT New Kuta Condotel, sehingga tetap mencatatnya pada nilai yang sama.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, investment in PT New Kuta Condotel, is stated based on independent appraiser report No. 00010/2.0113-03/ BS/05/0340/1/II/2024 by Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.) from KJPP Syarif, Endang dan Rekan, dated February 26, 2024, using an Asset Based Approach with Adjusted Book Value (ABV) method amounted to Rp7,619,068,000. As of September 30, 2026, the Group has assessed that there is no change in the fair value of its investment in PT New Kuta Condotel, and therefore continues to record it at the same value.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *11. INVESTMENT IN ASSOCIATE*

Berikut ini adalah entitas asosiasi yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

The following are the associates that have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

30 September 2026/ *September 30, 2026*

Nama Entitas / *Name Of Entity*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*	Nilai Investasi / *Amount of Investment*	Akumulasi Keuntungan / *Accumulated Gain*	*Saldo Awal / Beginning Balance*	Penambahan Investasi / *Addition of Investments*	Bagian Laba (Rugi) / *Share of Profit (Loss)*	Bagian Penghasilan Komperehensif Lain / *Share of Other Comprehensive Income*	*Saldo Akhir / Ending Balance*
PT Belitung Golf and Resorts	48,07%	40.320.000.000	396.627.451.963	436.947.451.963	-	(1.697.378.703)	-	435.250.073.260

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

Nama Entitas / *Name Of Entity*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*	Nilai Investasi / *Amount of Investment*	Akumulasi Keuntungan / *Accumulated Gain*	Saldo Awal / *Beginning Balance*	Penambahan Investasi / *Addition of Investments*	Bagian Laba (Rugi) / *Share of Profit (Loss)*	Bagian Penghasilan Komperehensif Lain / *Share of Other Comprehensive Income*	*Saldo Akhir / Ending Balance*
PT Belitung Golf and Resorts	48,07%	37.025.000.000	399.839.641.784	436.864.641.784	3.295.000.000	(3.215.387.172)	3.197.351	436.947.451.963

Investasi pada PT Belitung Golf and Resorts (BGR)

Investment in PT Belitung Golf and Resorts (BGR)

Aktivitas bisnis utama BGR bergerak dalam bidang pengelolaan lapangan golf yang berlokasi di Belitung.

BGR's main business activity is in the field of golf course management located in Belitung.

30 September 2026/ *September 30, 2026*

	Aset / *Assets*	Liabilitas / *Liabilities*	Pendapatan / *Revenues*	*Jumlah Rugi Komprehensif/ Total Comprehensive Loss*
PT Belitung Golf and Resorts	971.891.479.444	81.303.479.658	2.425.565.994	(3.531.056.175)

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

	Aset / *Assets*	Liabilitas / *Liabilities*	Pendapatan / *Revenues*	*Jumlah Rugi Komprehensif / Total Comprehensive Loss*
PT Belitung Golf and Resorts	975.020.211.258	80.901.155.291	3.441.927.320	(6.682.317.082)

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details and movements of fixed assets are as follows:*

30 September 2026/ *September 30, 2026*

	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassifications*	Surplus Evaluasi / *Revaluation surplus*	Saldo Akhir / *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung							***Direct Ownership***
Tanah	6.622.017.796.788	-	-	-	-	6.622.017.796.788	*Land*
Gedung	57.854.060.058	2.302.066.281	-	6.077.769.165	-	66.233.895.504	*Buildings*
Landscape	147.107.791.720	1.216.037.445	-	-	-	148.323.829.165	*Landscape*
Peralatan golf	61.114.524.231	2.441.728.311	-	-	-	63.556.252.542	*Golf equipment*
Peralatan dan mesin	15.342.387.263	328.825.000	-	-	-	15.671.212.263	*Equipment and Machineries*
Peralatan dapur	2.611.569.863	297.082.500	-	-	-	2.908.652.363	*Kitchen Equipment*
Perabotan	5.952.331.370	1.434.537.564	-	-	-	7.386.868.934	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	5.238.440.289	703.186.007	-	-	-	5.941.626.296	*Office equipment*
Kendaraan	13.017.077.949	1.401.673.579	-	-	-	14.418.751.528	*Vehicles*
Aset dalam konstruksi:							*Asset under construction:*
Gedung	187.920.532.473	138.051.018.095	-	(6.077.769.165)	-	319.893.781.403	*Buildings*
Landscape	237.798.337.318	19.608.106.848	-	-	-	257.406.444.166	*Landscape*
Jumlah	**7.355.974.849.322**	**167.784.261.630**	**-**	**-**	**-**	**7.523.759.110.952**	***Total***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung							***Direct Ownership***
Gedung	13.282.202.767	5.021.953.824	-	-	-	18.304.156.591	*Buildings*
Landscape	8.527.671.032	3.235.427.681	-	-	-	11.763.098.713	*Landscape*
Peralatan golf	34.831.165.919	3.265.679.207	-	-	-	38.096.845.126	*Golf equipment*
Peralatan dan mesin	14.111.277.870	723.193.366	-	-	-	14.834.471.236	*Equipment and Machineries*
Peralatan dapur	2.357.794.308	73.461.616	-	-	-	2.431.255.924	*Kitchen Equipment*
Perabotan	5.238.497.829	301.344.335	-	-	-	5.539.842.164	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	4.397.812.154	312.712.380	-	-	-	4.710.524.534	*Office equipment*
Kendaraan	7.181.414.739	1.497.779.271	-	-	-	8.679.194.010	*Vehicles*
Jumlah	**89.927.836.618**	**14.431.551.680**	**-**	**-**	**-**	**104.359.388.298**	***Total***
Nilai buku bersih	**7.266.047.012.704**					**7.419.399.722.654**	***Net Book Value***

31 Desember 2025/ *December 31, 2025*

	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassifications*	Surplus Evaluasi / *Revaluation surplus*	Saldo Akhir / *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Cost***
Kepemilikan Langsung							***Direct Ownership***
Tanah	6.292.864.226.176	-	-	329.153.570.612	-	6.622.017.796.788	*Land*
Gedung	57.472.492.558	381.567.500	-	-	-	57.854.060.058	*Buildings*
Landscape	146.929.840.320	60.727.600	-	117.223.800	-	147.107.791.720	*Landscape*
Peralatan golf	49.190.790.463	10.358.574.018	-	1.565.159.750	-	61.114.524.231	*Golf equipment*
Peralatan dan mesin	15.153.174.472	189.212.791	-	-	-	15.342.387.263	*Equipment and Machineries*
Peralatan dapur	2.554.018.163	57.551.700	-	-	-	2.611.569.863	*Kitchen Equipment*
Perabotan	5.790.495.586	161.835.784	-	-	-	5.952.331.370	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	4.666.631.289	571.809.000	-	-	-	5.238.440.289	*Office equipment*
Kendaraan	8.940.784.344	4.076.293.605	-	-	-	13.017.077.949	*Vehicles*
Aset dalam konstruksi							*Asset under construction*
Gedung	102.108.934.586	85.811.597.887	-	-	-	187.920.532.473	*Buildings*
Landscape	137.798.927.888	100.116.633.230	-	(117.223.800)	-	237.798.337.318	*Landscape*
Peralatan Golf	801.834.000	763.325.750	-	(1.565.159.750)	-	-	*Golf equipment*
Jumlah	**6.824.272.149.845**	**202.549.128.865**	**-**	**329.153.570.612**	**-**	**7.355.974.849.322**	***Total***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung							***Direct Ownership***
Gedung	6.609.904.791	6.672.297.976	-	-	-	13.282.202.767	*Buildings*
Landscape	4.252.404.850	4.275.266.182	-	-	-	8.527.671.032	*Landscape*
Peralatan golf	30.907.727.617	3.923.438.302	-	-	-	34.831.165.919	*Golf equipment*
Peralatan dan mesin	13.402.991.295	708.286.575	-	-	-	14.111.277.870	*Equipment and Machineries*
Peralatan dapur	2.309.784.393	48.009.915	-	-	-	2.357.794.308	*Kitchen Equipment*
Perabotan	4.957.300.813	281.197.016	-	-	-	5.238.497.829	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	4.066.736.351	331.075.803	-	-	-	4.397.812.154	*Office equipment*
Kendaraan	5.616.694.778	1.564.719.961	-	-	-	7.181.414.739	*Vehicles*
Jumlah	**72.123.544.888**	**17.804.291.730**	**-**	**-**	**-**	**89.927.836.618**	***Total***
Nilai buku bersih	**6.752.148.604.957**					**7.266.047.012.704**	***Net Book Value***

Pada tahun 2023, Grup melakukan revaluasi aset tetap berupa tanah, gedung dan *landscape* berdasarkan Laporan No. 00261/2.0033-02/PI/03/0225/1/ III/2024 dan Laporan No. 00262/2.0033-02/PI/03/0225/1/III/2024 tanggal 5 Maret 2024 yang dilakukan oleh Jeffry I. Benyamin, S.T., S.E., MAPPI (Cert.) dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, penilai independen, menggunakan pendekatan biaya.

In 2023, the Group revalued its fixed assets in the form of land, buildings and landscape based on reports No. 00261/2.0033-02/PI/03/0225/1/III/2024 and No. 00262/2.0033-02/PI/03/0225/1/III/2024 dated March 5, 2024 carried out by Jeffry I. Benyamin, S.T., S.E., MAPPI (Cert.) from KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, an independent appraiser, using cost approach.

12. ASET TETAP (LANJUTAN) / ***12. FIXED ASSETS (CONTINUED)***

	Nilai Wajar / *Fair Value*	Jumlah Tercatat / *Carrying Amount*	Surplus Revaluasi / *Revaluation Surplus*	
Tanah	6.817.690.016.500	(266.102.938.109)	6.551.587.078.391	*Land*
Landscape	156.336.860.000	(58.861.323.705)	97.475.536.295	*Landscape*
Gedung	55.439.708.000	(28.445.331.994)	26.994.376.006	*Buildings*
Jumlah	**7.029.466.584.500**	**(353.409.593.808)**	**6.676.056.990.692**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen telah melakukan evaluasi terhadap nilai wajar aset tanah, bangunan, dan *landscape*. Berdasarkan analisis kondisi pasar dan karakteristik spesifik aset, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan nilai wajar yang signifikan sejak revaluasi terakhir. Oleh karena itu, jumlah tercatat aset tetap tersebut dianggap mencerminkan nilai wajar yang andal pada tanggal pelaporan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, management has conducted an evaluation of the fair value of land, buildings, and landscape assets. Based on an analysis of market conditions and the specific characteristics of the assets, management believes that there have been no significant changes in fair value since the last revaluation. Therefore, the carrying amount of these fixed assets is considered to reliably reflect their fair value as of the reporting date.

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, NKG mereklasifikasi tanah dengan nilai tercatat Rp329.153.570.612 persediaan ke aset tetap. Reklasifikasi ini dilakukan karena perubahan rencana penggunaan aset.

For the year ended December 31, 2025, NKG reclassified land with a carrying value of Rp329.153.570.612 from real estate inventories to fixed assets. This reclassification was made due to changes in the planned use of the assets.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Beban pokok pendapatan	11.587.932.146	10.713.507.021	*Cost of revenues*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.843.619.534	2.235.725.881	*General and administrative expenses (Note 30)*
Jumlah	**14.431.551.680**	**12.949.232.902**	***Total***

Rincian perolehan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed asset acquisitions are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Pembayaran kas	165.129.794.098	112.223.955.849	*Cash payment*
Penambahan melalui utang pembiayaan konsumen	2.654.467.532	6.629.858.705	*Additions through consumer financing payables*
Jumlah	**167.784.261.630**	**118.853.814.554**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset dalam penyelesaian terdiri dari Gedung dan *landscape.* Informasi aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, assets under construction pertains to buildings and landscape. Information on the assets under construction are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*		
	Bangunan/ *Buildings*	*Landscape/ Landscape*	
Nilai aset dalam penyelesaian	319.893.781.403	257.406.444.166	*Assets under construction amount*
Estimasi persentase penyelesaian	55%	97%	*Estimated percentage of completion*
Estimasi tahun penyelesaian	2026-2027	2026-2027	*Estimated year of completion*

12. ASET TETAP (LANJUTAN) / *12. FIXED ASSETS (CONTINUED)*

	31 Desember 2025 / *December 31,2025*		
	Bangunan/ *Buildings*	***Landscape/ Landscape***	
Nilai aset dalam penyelesaian	187.920.532.473	237.798.337.318	*Assets under construction amount*
Estimasi persentase penyelesaian	49%	94,21%	*Estimated percentage of completion*
Estimasi tahun penyelesaian	2026-2027	2026-2027	*Estimated year of completion*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap Grup berupa gedung, landscape, kendaraan dan peralatan dan mesin diasuransikan terhadap risiko kerugian PT Asuransi Central Asia dan PT Asuransi Jasaraharja Putera dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp254.739.929.972 dan Rp157.095.148.463.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's fixed assets in the form of buildings, landscape, vehicles and equipment and machineries are insured against risk of loss by PT Asuransi Central Asia and PT Asuransi Jasaraharja Putera for a total coverage amounted to Rp254,739,929,972 and Rp157,095,148,463 respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi semua kemungkinan kerugian atas aset tetap yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the fixed assets that are insured.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, terdapat aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional Grup dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp55.074.828.701 dan Rp50.001.943.652.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are certain fixed assets which are already fully depreciated but still in use to support the Group's operations with a total acquisition cost amounted to Rp55,074,828,701 and Rp50,001,943,652, respectively.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara, dihentikan dari penggunaan aktif dan diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there are no fixed assets used temporarily, discontinued from active use and classified as available for sale.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on management's review, there is no event or change in circumstances that indicated an impairment in value of fixed assets as of September 30, 2026 and December 31, 2025.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 terdapat pinjaman kepada PT Bank Nationalnobu Tbk dijaminkan dengan tanah senilai Rp951.794.274.674 (Catatan 19).

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, there was a loan to PT Bank Nationalnobu Tbk secured on land for the value Rp951,794,274,674 (Note 19).

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *13. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Hak Guna Bangunan			*Building Use Rights*
Perpanjangan	17.299.400.678	4.457.560.000	*Extension of Building Use Rights*
Akumulasi amortisasi	(1.583.496.141)	(965.804.673)	*Accumulated amortization*
Nilai Buku Bersih	**15.715.904.537**	**3.491.755.327**	***Net Book Value***
Biaya pembangunan atas kerja sama lahan	3.082.806.130	870.000.000	*Development costs for land cooperation*
Biaya provisi pinjaman bank	150.000.000	600.000.000	*Cost Provision Bank Payable*
Jaminan	200.000.000	200.000.000	*Deposits*
Aset lain-lain	285.308.257	4.612.501	*Other assets*
Biaya perpanjangan dan pengurusan			*Cost extension and administration*
Hak guna bangunan	-	12.841.840.678	*of building use rights*
Jumlah	**19.434.018.924**	**18.008.208.506**	***Total***

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *13. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Hak Guna Bangunan diamortisasi selama 20 tahun berdasarkan masa perpanjangan sertifikat.

Building Use Rights are amortized for 20 years based on the certificate extension period

Biaya pembangunan atas kerja sama lahan merupakan biaya yang timbul sehubungan dengan kerja sama penggunaan lahan untuk pembangunan Laskar Pelangi Beach Food Plaza antara Perusahaan dan PT Putra Ciptawahana Sejati. Biaya tersebut dikapitalisasi dan diamortisasi selama jangka waktu perjanjian kerja sama.

Development costs for land collaboration represent costs incurred in connection with land use collaboration for the construction of Laskar Pelangi Beach Food Plaza between the Company and PT Putra Ciptawahana Sejati. These costs are capitalized and amortized over the term of the cooperation agreement.

14. UTANG USAHA / *14. TRADE PAYABLES*

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

a. Berdasarkan pemasok / *a. Based on suppliers*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Pihak ketiga			*Third parties*
Ruci Sport	1.570.468.401	1.279.068.349	*Ruci Sport*
PT Wishnu Putra Indo	265.885.000	308.690.000	*PT Wishnu Putra Indo*
Summo Caddi	186.491.456	199.926.456	*Summo Caddi*
PT Ultranindo Sedayu	398.489.545	356.998.850	*PT Ultranindo Sedayu*
UD Mandiri	181.774.501	110.543.250	*UD Mandiri*
Oloro Golf	16.710.000	53.110.000	*Oloro Golf*
PT ATN Besquip Indonesia	341.212.890	136.184.200	*PT ATN Besquip Indonesia*
CV Tori Sport	68.392.000	101.129.400	*CV Tori Sport*
CV Lestarindo Pola Abadi	61.375.490	52.095.490	*CV Lestarindo Pola Abadi*
PT Topindo Lucky Sport	-	251.431.184	*PT Topindo Lucky Sport*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	1.524.451.560	1.383.910.387	*Others (each below Rp50,000,000)*
Jumlah	**4.615.250.843**	**4.233.087.566**	***Total***

b. Berdasarkan umur / *b. Based on aging*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Belum jatuh tempo	2.399.985.049	1.998.594.326	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	849.274.398	720.680.777	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	345.136.574	685.618.356	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	527.574.631	501.399.597	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	493.280.191	326.794.510	*More than 90 days*
Jumlah	**4.615.250.843**	**4.233.087.566**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup tidak memberikan jaminan terhadap masing-masing pemasok atas transaksi utang usaha.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Group did not provide a guarantee to each supplier for these trade payables.

Utang usaha didenominasi dalam Rupiah.

Trade payables are denominated in Rupiah.

15. UTANG LAIN-LAIN / *15. 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 32)			*Related parties (Note 32)*
PT Belitung Golf and Resorts	2.348.351.274	2.987.548.967	*PT Belitung Golf and Resorts*
PT Bali Pecatu Graha	183.927.275	305.613.433	*PT Bali Pecatu Graha*
Sub Jumlah	2.532.278.549	3.293.162.400	*Sub total*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Shogun Cipta Jaya	1.240.629.134	6.087.429.255	*PT Shogun Cipta Jaya*
PT Sarana Sirkuitindo Utama	142.500.000	127.500.000	*PT Sarana Sirkuitindo Utama*
PT Karya Raya Prima	-	8.537.118.631	*PT Karya Raya Prima*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	1.548.124.837	1.573.459.299	*Others (each below Rp50,000,000)*
Sub Jumlah	2.931.253.971	16.325.507.185	*Sub total*
Jumlah	**5.463.532.520**	**19.618.669.585**	***Total***

Utang lain-lain ke PT Belitung Golf and Resorts, merupakan utang pembelian kavling tanah sebanyak 22 unit oleh PT New Kuta Golf And Ocean View.

Other payables to PT Belitung Golf and Resorts are payables for the purchase of 22 units of land plots by PT New Kuta Golf And Ocean View.

16. BEBAN AKRUAL / *16. ACCRUED EXPENSES*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Komisi penjualan	1.422.543.717	1.422.543.717	*Sales commisions*
Biaya caddy	1.088.857.765	1.121.316.767	*Caddy expenses*
Jackpot hole-in-one	597.544.429	549.169.429	*Jackpot hole-in-one*
Kehilangan dan kerusakan	435.413.876	384.772.664	*Loss and breakage*
Service charge	305.217.506	147.474.799	*Service charge*
Bonus	218.440.353	520.613.598	*Bonus*
Utilitas	204.749.983	289.405.381	*Utilities*
Jasa profesional	52.207.467	382.036.000	*Profesional fees*
Golf surcharges	44.799.000	20.125.000	*Golf surcharges*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	308.808.617	977.861.310	*Others (each below Rp50,000,000)*
Jumlah	**4.678.582.713**	**5.815.318.665**	***Total***

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *17. UNEARNED REVENUES*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Jangka Pendek			***Current***
Uang muka pelanggan	105.632.084.133	114.979.034.791	*Advance from customer*
Uang muka golf	9.211.679.099	4.529.244.632	*Golf advances*
Penjualan keanggotaan	1.840.710.626	1.895.763.960	*Membership sales*
Jumlah	**116.684.473.858**	**121.404.043.383**	***Total***
Jangka Panjang			***Non-Current***
Penjualan keanggotaan	**14.451.961.780**	**15.437.253.077**	*Membership sales*

Uang muka pelanggan merupakan uang yang diterima dari pelanggan kepada Grup atas penjualan real estate yang belum dilakukan serah terima.

Advance from customer represent receipt fund from customer to The Group in terms of real estate transactions which has not been handover to the customers.

Uang muka golf merupakan uang muka atas turnamen golf.

Golf advances represent advances for golf tournaments.

Penjualan keanggotaan merupakan keanggotaan yang diterbitkan oleh Grup yang akan diamortisasi selama 25 tahun sesuai jangka waktu yang tertera dalam aplikasi keanggotaan.

Membership sales are memberships issued by the Group which will be amortized over 25 years based on the terms stated in the membership application.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *18. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

Akun ini merupakan pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan dan peralatan golf dengan rincian sebagai berikut:

This account represents consumer financing of vehicle and golf equipment, as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Jangka Pendek			***Current***
Kurang dari satu tahun	3.561.304.687	7.487.677.338	*Less than one year*
Lebih dari satu tahun	1.448.556.000	2.222.586.819	*More than one year*
Jumlah	**5.009.860.687**	**9.710.264.157**	***Total***
Dikurangi bagian bunga	**(277.644.562)**	**(616.665.667)**	***Less interest***
Nilai kini pembayaran sewa minimum	**4.732.216.125**	**9.093.598.490**	***Present value of minimum lease payments***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.358.105.972	7.035.440.033	*Less current maturities*
Utang pembiayaan konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	**1.374.110.153**	**2.058.158.457**	***Consumer financing payables, net of current maturities***

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (LANJUTAN) / *18. CONSUMER FINANCING PAYABLES (CONTINUED)*

Nilai kini utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut: / *The present value of consumer financing payables are as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Kurang dari satu tahun			***Less than one year***
PT Mobilindo Nusa Persada	739.569.987	2.808.438.826	*PT Mobilindo Nusa Persada*
PT Toyota Astra Financial Service	926.410.357	881.179.874	*PT Toyota Astra Financial Service*
PT Jebsen and Jessen Indonesia	518.000.000	2.447.550.000	*PT Jebsen and Jessen Indonesia*
PT Sun Star Motor	396.002.847	-	*PT Sun Star Motor*
PT Mandiri Tunas Finance	245.980.426	455.831.920	*PT Mandiri Tunas Finance*
PT Astra Sedaya Finance	210.998.665	197.698.946	*PT Astra Sedaya Finance*
PT Maybank Indonesia Finance	133.937.623	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Orico Balimor Finance	121.513.714	121.513.658	*PT Orico Balimor Finance*
PT Mandiri Utama Finance -Syariah	65.692.353	123.226.809	*PT Mandiri Utama Finance -Syariah*
Sub-jumlah	3.358.105.972	7.035.440.033	*Sub-total*
Lebih dari satu tahun			***More than one year***
PT Toyota Astra Financial Services	730.601.742	1.092.223.169	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Astra Sedaya Finance	210.183.657	370.137.205	*PT Astra Sedaya Finance*
PT Mandiri Tunas Finance	203.513.949	370.025.362	*PT Mandiri Tunas Finance*
PT Orico Balimor Finance	101.261.429	192.396.714	*PT Orico Balimor Finance*
PT Maybank Indonesia Finance	128.549.376		*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Mandiri Utama Finance -Syariah	-	33.376.007	*PT Mandiri Utama Finance -Syariah*
Sub-jumlah	1.374.110.153	2.058.158.457	*Sub-total*
Jumlah	**4.732.216.125**	**9.093.598.490**	***Total***

Pada tahun 2026, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Wuling Darion-EV CE tahun 2026 sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan No. 51101263607 tanggal 21 Agustus 2026, dengan harga kendaraan sebesar Rp377.000.000 untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga efektif sebesar 4,80% per tahun.

In 2026, the Company entered into a financing agreement with PT Maybank Indonesia Finance for the procurement of 1 unit of Wuling Darion-EV CE car, year 2026, in accordance with Finance Agreement No. 51101263607 dated August 21, 2026, with a vehicle price of Rp377,000,000 for a period of 24 months at an effective interest rate of 4.80% per annum.

Pada tahun 2026, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial Services untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Avanza 1.3 E CVT tahun 2026 sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 261860059199 tanggal 1 September 2026, dengan harga kendaraan sebesar Rp259.200.000 untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga flat sebesar 4,95%.

In 2026, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial Services for the procurement of 1 unit of Toyota Avanza 1.3 E CVT car, year 2026, in accordance with Investment Financing Agreement No. 261860059199 dated September 1, 2026, with a vehicle price of Rp259,200,000 for a period of 24 months at a flat interest rate of 4.95%.

Pada tahun 2026, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial Services untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Avanza 1.3 E CVT tahun 2026 sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 261950059008 tanggal 1 September 2026, dengan harga kendaraan sebesar Rp259.200.000 untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga flat sebesar 4,95%.

In 2026, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial Services for the procurement of 1 unit of Toyota Avanza 1.3 E CVT car, year 2026, in accordance with Investment Financing Agreement No. 261950059008 dated September 1, 2026, with a vehicle price of Rp259,200,000 for a period of 24 months at a flat interest rate of 4.95%.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (LANJUTAN)

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Fortuner sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No.251750050070 tanggal 8 Agustus 2025 senilai Rp690.840.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 5,10% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Innova Zenix sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No.251590053424 tanggal 9 Agustus 2025 senilai Rp484.920.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 3,80% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Innova sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No.251610050653 tanggal 9 Agustus 2025 senilai Rp442.800.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 3,80% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mandiri Tunas Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil BYD Denza D9 sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No.9002500623 tanggal 13 Agustus 2025 senilai Rp725.292.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 6,77% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Orico Balimor Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Honda HR-V sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 345116/CV25/003592 tanggal 29 Agustus 2025 senilai Rp417.060.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 4,65% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Astra Sedaya Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil BYD Denza D9 sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 01100173002283193 tanggal 9 September 2025 senilai Rp718.200.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 8,71% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial Services untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil Toyota Innova Zenix sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 251400057560 tanggal 1 Oktober 2025 senilai Rp484.920.000 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 3,80% per tahun.

Pada tahun 2024, PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG) mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mandiri Utama Finance – Syariah untuk pengadaan 1 unit kendaraan sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 050124001411 tanggal 25 Maret 2024, untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 13% per tahun.

Pada tahun 2024, NKG mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Toyota Astra Financial Service untuk pengadaan 2 unit kendaraan sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 241270016670 tanggal 1 April 2024 dan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 241270016666 tanggal 19 April 2024 untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 6,30% per tahun.

18. CONSUMER FINANCING PAYABLES (CONTINUED)

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial for the procurement of 1 unit of Toyota Fortuner car in accordance with the Finance Lease Agreement No.251750050070 dated August 8, 2025, amounting to Rp690,840,000 for a period of 36 months with an interest rate of 5.10% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial for the procurement of 1 unit of Toyota Innova Zenix car in accordance with the Finance Lease Agreement No.251590053424 dated August 9, 2025, amounting to Rp484,920,000 for a period of 36 months with an interest rate of 3.80% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial for the procurement of 1 unit of Toyota Innova car in accordance with the Finance Lease Agreement No.251610050653 dated August 9, 2025, amounting to Rp442,800,000 for a period of 36 months with an interest rate of 3.80% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Mandiri Tunas Finance for the procurement of 1 unit of BYD Denza D9 car in accordance with the Finance Lease Agreement No.9002500623 dated August 13, 2025, amounting to Rp725,292,000 for a period of 36 months with an interest rate of 6.77% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Orico Balimor Finance for the procurement of 1 unit of Honda HR-V car in accordance with the Finance Lease Agreement No. 345116/CV25/003592 dated August 29, 2025, amounting to Rp417,060,000 for a period of 36 months with an interest rate of 4.65% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Astra Sedaya Finance for the procurement of 1 unit of BYD Denza D9 car in accordance with the Finance Lease Agreement No. 01100173002283193 dated September 9, 2025, amounting to Rp718,200,000 for a period of 36 months with an interest rate of 8.71% per annum.

In 2025, the Company entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial Services for the procurement of 1 unit of Toyota Innova Zenix car in accordance with the Finance Lease Agreement No. 251400057560 dated October 1, 2025, amounting to Rp484,920,000 for a period of 36 months with an interest rate of 3.81% per annum.

In 2024, NKG entered into a financing agreement with PT Mandiri Utama Finance - Syariah for the procurement of 1 unit of vehicle in accordance with the Finance Lease Agreement No. 050124001411 dated March 25, 2024, for a period of 36 months, with an interest rate of 13% per annum.

In 2024, NKG entered into a financing agreement with PT Toyota Astra Financial Service for the procurement of 2 units of vehicle in accordance with the Finance Lease Agreement No. 241270016670 dated April 1, 2024 and Lease Agreement No. 241270016666 dated April 19, 2024 for a period of 36 months, with an interest rate 6.30% per annum.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (LANJUTAN)

Pada tahun 2024, NKG mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mobilindo Nusa Persada untuk pengadaan 70 unit kendaraan mobil golf sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 14% per tahun.

Pada tahun 2024, NKG mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mandiri Tunas Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan mobil golf sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No 9332401113 tanggal 15 November 2024 untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga 6,84% per tahun.

Tidak ada pembatasan signifikan yang ditetapkan oleh penyewa dalam perjanjian sewa pembiayaan dengan Grup terkait dengan penggunaan aset atau pencapaian kinerja keuangan tertentu.

18. CONSUMER FINANCING PAYABLES (CONTINUED)

In 2024, NKG entered into a financing agreement with PT Mobilindo Nusa Persada for the procurement of 70 units of golf cart in accordance with the Finance Lease Agreement for a period of 36 months, with an interest rate of 14% per annum.

In 2024, NKG entered into a financing agreement with PT Mandiri Tunas Finance for the procurement of 1 unit of vehicle in accordance with the Finance Lease Agreement No. 9332401113 dated November 15, 2024, for a period of 24 months, with an interest rate of 6,84% per annum

There is no significant restriction imposed by lease arrangements between lessors and Group regarding the use of the assets or achievement of certain financial performance.

19. UTANG BANK

19. BANK LOANS

Akun ini merupakan utang bank dengan rincian sebagai berikut:

This account represents bank loans, as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
PT Bank Nationalnobu Tbk	480.875.000.000	451.000.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.381.953.263)	(5.951.699.108)	*Unamortized loan arrangement cost*
Jumlah	**475.493.046.737**	**445.048.300.892**	***Total***
Bagian jangka pendek	21.086.229.012	12.729.701.314	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	454.406.817.725	432.318.599.578	*Long-term portion*

PT Bank Nationalnobu Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit (SPK) No. 0609/EXT/CL/KP-PLS/IX/ 2024 tanggal 09 September 2024, PT Bank Nationalnobu Tbk., (selanjutnya disebut ”Bank Nobu”) menyetujui pemberian fasilitas kredit kepada PT New Kuta Golf And Ocean View (NKG) sebagai berikut:

Fasilitas 1
Jenis fasilitas : Pinjaman Rekening Koran (PRK)
Plafon : Rp.50.000.000.000
Kegunaan : Modal kerja dan *maintenance* lapangan golf
Jangka waktu : 1 tahun
Suku bunga : 11% per tahun

Fasilitas 2
Jenis fasilitas : Pinjaman Tetap Angsuran (PTA)
Plafon : Rp.450.000.000.000
Kegunaan : Pembangunan *Luxury Boutique Hotel* Pecatu dan *Driving Range*
Jangka waktu : 7 tahun
Suku bunga : 11% per tahun

Jaminan
Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangungan dengan NIB 22.03.000007180.0 (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72) di provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Desa Pecatu seluas tanah 133.500 m2 dan berakhirnya hak atas tanah 29 Maret 2046.

PT Bank Nationalnobu Tbk

Based on Credit Offer Letter (SPK) No. 0609/EXT/CL/KP-PLS/IX/ 2024 dated September 9, 2024, PT Bank Nationalnobu Tbk., (here in after referred to as "Bank Nobu") approved the provision of credit facilities to PT New Kuta Golf And Ocean View (NKG) as follows:

Facilities 1
Type of facility : *Current Account Loan (PRK)*
Plafond : *Rp50,000,000,000*
Purpose : *Working capital and golf course maintenance*
Time Period : *1 year*
Interest rate : *11% per year*

Facilities 2
Type of facility : *Fixed Instalment Loan (PTA)*
Plafond : *Rp.450.000.000.000*
Purpose : *Luxury Boutique Hotel Pecatu Development and Driving Range*
Time Period : *7 years*
Interest rate : *11% per year*

Guarantee
Land with a certificate of Building Use Rights with NIB 22.03.000007180.0 (formerly Building Use Rights Certificate No. 72) in Bali province, Badung Regency, South Kuta District, Pecatu Village with a land area of 133,500 m2 and the land rights expire on March 29, 2046.

19. UTANG BANK

NKG diharuskan untuk mematuhi beberapa batasan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt to Equity Ratio* maksimal 4 kali;
- *Current ratio* ≥ 100%; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,1 kali.

Tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, NKG telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan PT Bank Nationalnobu Tbk.

19. BANK LOANS

NKG is required to comply with several restrictions to maintain financial ratios as follows:

- *Debt to Equity Ratio* maximum of 4 times
- *Current ratio ≥ of 100%; and*
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal of 1,1 times

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, NKG was in compliance with all covenants and requirements related to the loan facility provided by PT Bank Nationalnobu Tbk.

20. PERPAJAKAN / *20. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka / *a. Prepaid taxes*

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

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai	2.090.333.597	1.685.243.904	*Value-Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 21	48.378.507	16.845.500	*Article 21*
Entitas anak			***Subsidiaries***
Pajak Pertambahan Nilai	19.887.639.438	18.194.957.921	*Value-Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 21	-	151.775.776	*Article 21*
Pasal 28A	2.109.531.187	-	*Article 28A*
Deposit Pajak	18.103.921	18.103.921	*Tax deposits*
Jumlah	**24.153.986.650**	**20.066.927.022**	***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*	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Pertambahan Nilai	2.728.303.715	2.109.335.006	*Value-Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4(2)	12.190.166	51.741.265	*Article 4 (2)*
Pasal 21	43.735.056	7.385.026	*Article 21*
Pasal 23	14.786.062	13.617.503	*Article 23*
Pasal 29	58.085.393	31.095.593	*Article 29*
Sub-jumlah	2.857.100.392	2.213.174.393	*Sub-total*

20. PERPAJAKAN (LANJUTAN) / ***20. TAXATION (CONTINUED)***

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Entitas anak			***Subsidiaries***
Pajak Pembangunan 1	282.839.011	165.902.942	*Development Tax 1*
Pajak Bumi dan Bangunan	280.388.378	-	*Land building Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	-	-	*Value-Added Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4(2)	692.136.852	1.224.116.401	*Article 4 (2)*
Pasal 21	98.942.180	8.463.668	*Article 21*
Pasal 23	39.687.287	55.078.903	*Article 23*
Pasal 25	725.435.255	539.437.931	*Article 25*
Pasal 29	-	2.092.089.321	*Article 29*
Sub-jumlah	2.119.428.963	4.085.089.166	*Sub-total*
Jumlah	**4.976.529.355**	**6.298.263.559**	***Total***

Pajak Penghasilan Badan / ***c. Corporate Income Tax***

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**30 September 2025 / *September 30, 2025***	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	25.205.328.095	26.834.999.456	*Income (loss) before income tax as per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Dikurangi laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	(15.491.289.114)	(16.367.837.113)	*Less income (loss) before income tax - Subsidiaries*
Eliminasi beban atas serap rugi Entitas Asosiasi	1.697.378.703	1.400.072.485	*Elimination of expenses for absorbing losses of Associates*
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	**11.411.417.684**	**11.867.234.828**	***Income (loss) before income tax - Company***
Beda temporer			***Temporary differences***
Imbalan kerja karyawan	126.472.791	89.822.419	*Employee benefits*
Beda permanen			***Permanent differences***
Beban yang tidak dapat dikurangkan	192.372.691	1.067.906.824	*Non-deductible expenses*
Pendapatan dividen	(10.530.471.007)	(12.571.521.617)	*Dividend income*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final dan tidak termasuk objek pajak	(19.527.008)	(387.127.116)	*Income already subjected to final tax and non-tax object*
Taksiran penghasilan kena pajak	**1.180.265.151**	**66.315.338**	***Company estimated taxable income for the year***
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	**1.180.265.000**	**66.315.000**	***Company estimated taxable income for the year (rounding)***
Beban pajak penghasilan kini:			*Current income tax expenses*
Perusahaan	259.658.300	14.589.300	*The Company*
Entitas Anak	3.889.462.500	7.136.614.100	*Subsidiaries*
Jumlah beban pajak penghasilan kini	**4.149.120.800**	**7.151.203.400**	***Total current income tax expense***
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			*Less prepaid tax:*
Perusahaan	201.572.907	6.000.000	*The Company*
Entitas Anak	5.998.993.687	5.321.502.825	*Subsidiaries*
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29 (tagihan pajak penghasilan: Pasal 28A):			***Estimated income tax payable Article 29 (income tax refund Article 28A):***
Perusahaan	58.085.393	8.589.300	*The Company*
Entitas Anak	(2.109.531.187)	1.815.111.275	*Subsidiaries*

20. PERPAJAKAN (LANJUTAN) / ***20. TAXATION (CONTINUED)***

d. Pajak Tangguhan / ***d. Deferred Tax***

	30 September 2026 / *September 30, 2026*				
	Saldo Awal / *Beginning Balance*	**Dikreditkan ke laporan laba rugi/ *Credited to statements of profit or loss***	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income***	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Perusahaan					***The Company***
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	131.885.671	27.824.014	(40.104.965)	119.604.719	*Estimated liabilities for employee benefits*
Entitas anak					***Subsidiaries***
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2.666.345.353	76.188.507	(101.830.042)	2.640.703.818	*Estimated liabilities for employee benefits*
Penurunan nilai piutang	14.916.001	-	-	14.916.001	*Impairment of receivables*
Sub Jumlah	**2.813.147.025**	**104.012.521**	**(141.935.007)**	**2.775.224.538**	***Sub Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liability***
Entitas anak					***Subsidiaries***
Penyusutan aset tetap	(1.891.829.265)	(636.253.737)	-	(2.528.083.002)	*Fixed assets depreciation*
Keuntungan revaluasi aset tetap	(24.663.636.983)	-	-	(24.663.636.983)	*Gain on fixed assets revaluation*
Sub Jumlah	**(26.555.466.248)**	**(636.253.737)**	**-**	**(27.191.719.985)**	***Sub Total***
Jumlah		**(532.241.216)**	**(141.935.007)**		***Total***

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*				
	Saldo Awal / *Beginning Balance*	**Dikreditkan ke laporan laba rugi/ *Credited to statements of profit or loss***	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income***	**Saldo Akhir / *Ending Balance***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Perusahaan					***The Company***
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	199.329.273	(13.970.314)	(53.473.288)	131.885.671	*Estimated liabilities for employee benefits*
Entitas anak					***Subsidiaries***
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2.528.319.789	273.798.953	(135.773.389)	2.666.345.353	*Estimated liabilities for employee benefits*
Penurunan nilai piutang	47.055.801	(32.139.800)	-	14.916.001	*Impairment of receivables*
Sub Jumlah	**2.774.704.863**	**227.688.839**	**(189.246.677)**	**2.813.147.025**	***Sub Total***
Liabilitas pajak tangguhan					***Deferred tax liability***
Entitas anak					***Subsidiaries***
Penyusutan aset tetap	(881.012.010)	(1.010.817.255)	-	(1.891.829.265)	*Fixed assets depreciation*
Keuntungan revaluasi aset tetap	(26.023.508.845)	-	1.359.871.862	(24.663.636.983)	*Gain on fixed assets revaluation*
Sub Jumlah	**(26.904.520.855)**	**(1.010.817.255)**	**1.359.871.862**	**(26.555.466.248)**	***Sub Total***
Jumlah		**(783.128.416)**	**1.170.625.185**		***Total***

21. SIMPANAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN

Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan merupakan jaminan keanggotaan yang berlaku selama 25 tahun dan dapat dipindah tangan kan. Simpanan keanggotaan ini dapat dibayar sewaktu-waktu secara tunai maupun secara angsuran.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan sebesar Rp557.040.000.

21. REFUNDABLE MEMBERSHIP FEES

Refundable membership fees are membership guarantees that are valid for 25 years and can be transferred. This membership deposit can be paid at anytime in cash or in installments.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, refundable membership fees amounted to Rp557,040,000.

22. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan masing-masing menggunakan perhitungan internal dan laporan aktuaris independen KKA Riana dan Rekan pada tanggal 12 Maret 2026, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company recorded the estimated liabilities for employee benefits based on internal calculation and independent actuary report of KKA Riana dan Rekan dated March 12, 2026, respectively, using the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Usia pensiun	56 - 57 tahun / *years*	56 - 57 tahun / *years*	*Retirement age*
Tingkat diskonto	6.25 - 6.50% per tahun / *per year*	6.25 - 6.50% per tahun / *per year*	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	7 – 8% per tahun / *per year*	7 – 8% per tahun / *per year*	*Salary Increase Rate*
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	*Mortality rate*

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**30 September 2025 / *September 30, 2025***	
Beban jasa kini	917.075.158	1.002.467.920	*Current service cost*
Beban bunga	451.098.711	493.102.428	*Interest cost*
Jumlah	**1.368.173.869**	**1.495.570.348**	***Total***
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	**(645.159.123)**	**(289.109.346)**	***Remeasurement of estimate liabilities for employee benefits***

Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movements of estimated liabilities for employee benefits in the statement of financial position are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Saldo awal	12.719.231.928	12.398.404.826	*Beginning Balance*
Beban imbalan kerja periode tahun berjalan	1.368.173.869	1.824.231.825	*Employee benefits expense in current year*
Pembayaran imbalan	(895.389.684)	(643.192.557)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(645.159.123)	(860.212.166)	*Remeasurement of estimate liabilities for employee benefits*
Jumlah	**12.546.856.990**	**12.719.231.928**	***Total***

22. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (LANJUTAN)

Analisis sensitivitas keseluruhan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut;

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (CONTINUED)

The sensitivity analysis of estimated liabilities for employee benefits is as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*			
	Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / *Impact on Defined Benefit Liability*			
	Perubahan Asumsi / *Change In Assumptions*	**Kenaikan Asumsi / *Increase in Assumptions***	**Penurunan *Asumsi* / *Decrease in Assumptions***	
Tingkat diskonto	1%	11.973.001.019	13.560.096.411	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	13.631.989.580	11.902.280.339	*Salary growth rate*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			
	Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / *Impact on Defined Benefit Liability*			
	Perubahan Asumsi / *Change In Assumptions*	**Kenaikan Asumsi / *Increase in Assumptions***	**Penurunan *Asumsi* / *Decrease in Assumptions***	
Tingkat diskonto	1%	11.973.001.019	13.560.096.411	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	13.631.989.580	11.902.280.339	*Salary growth rate*

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya masing-masing pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective percentage of ownerships as of September 30, 2026 and December 31, 2025, are as follows:

	30 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *September 30, 2026 and December 31, 2025*			
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Number of Shares Issued and Fully Paid*	**Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership***	**Jumlah (Rp) / *Total (Rp)***	
PT Bali Pecatu Graha	17.244.598.680	88,49%	431.114.967.000	*PT Bali Pecatu Graha*
PT Mandalapratama Permai	292.161.320	1,50%	7.304.033.000	*PT Mandalapratama Permai*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	1.950.000.000	10,01%	48.750.000.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**19.486.760.000**	**100%**	**487.169.000.000**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris No. 75 tanggal 19 Juli 2024 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. menyetujui meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan semula Rp438.419.000.000 menjadi sebesar Rp487.169.000.000. Peningkatan tersebut sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum saham perdana Perusahaan sebanyak 1.950.000.000 lembar saham atau sebesar Rp48.750.000.000.

Based on Notarial Deed No.75 dated July 19, 2024 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital from Rp438,419,000,000 to Rp487,169,000,000. The increase was in connection with the implementation of the Company initial public offering of 1,950,000,000 shares, or Rp48,750,000,000.

Pada tanggal 28 Juni 2024, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 1.950.000.000 lembar dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran sebesar Rp200 per saham kepada masyarakat di Indonesia. Saham tersebut telah dicatatkan pada BEI pada 8 Juli 2024. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut, penerimaan dari penerbitan saham baru adalah sebesar Rp390.000.000.000. Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham sebesar Rp341.250.000.000 (Catatan 24).

On June 28, 2024, the Company undertook an Initial Public Offering of 1,950,000,000 ordinary shares with a par value per share of Rp25 and offering price of Rp200 per share to the public in Indonesia. The Company's shares were listed on the IDX on July 8, 2024. In connection with the Initial Public Offering, the proceeds from the issuance of new shares amounted to Rp390,000,000,000. The difference between the proceeds from the issuance of new shares and the nominal value of the shares amounted to Rp341,250,000,000 (Note 24).

23. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 56 tanggal 19 Februari 2024 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan menyetujui sebagai berikut:

1. Penghapusan saham Seri A dan Seri B;
2. Perubahan nilai nominal setiap saham Perusahaan, dari Rp500.000 menjadi Rp25 per saham biasa;
3. Peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp100.000.000.000 menjadi Rp1.753.676.000.000; dan
4. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula Rp88.419.000.000 menjadi Rp438.419.000.000 melalui konversi uang muka setoran modal ke modal saham sebesar Rp350.000.000.000.

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014361.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 4 Maret 2024 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03.0053800 dan No. AHU.AH.01.03-0059071 masing-masing tanggal 4 Maret 2024 dan 8 Maret 2024.

23. SHARE CAPITAL (CONTINUED)

Based on Notarial Deed No. 56 dated February 19, 2024 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., the Company approved the following:

1. *Deletion of Series A and Series B shares;*
2. *Change the par value of each share of the Company from Rp500,000 to Rp25 per ordinary share;*
3. *Increase the Company's authorized capital from Rp100,000,000,000 to Rp1,753,676,000,000; and*
4. *Increase the Company's issued and paid-up capital from Rp88,419,000,000 to Rp438,419,000,000 through the conversion of deposits for future stock subscription to share capital amounted to Rp350,000,000,000.*

The amendments to the Articles of Association were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0014361.AH.01.02.TAHUN 2024 dated March 4, 2024 and Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03.0053800 and No. AHU.AH.01.03-0059071 dated March 4, 2024 and March 8, 2024, respectively.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham	341.250.000.000	341.250.000.000	*Excess of proceeds from issuance of new shares over par value*
Biaya emisi saham	(18.722.319.999)	(18.722.319.999)	*Share issuance costs*
Saldo akhir	**322.527.680.001**	**322.527.680.001**	***Ending Balance***

25. SALDO LABA / *25. RETAINED EARNINGS*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Ditentukan Penggunaannya			***Appropriated Use***
Saldo Awal Tahun	37.956.298.057	17.683.800.000	*Beginning Balance of the Year*
Penambahan	15.542.827.271	20.272.498.057	*Addition*
Saldo Akhir Tahun	**53.499.125.328**	**37.956.298.057**	***Ending Balance***
Belum Ditentukan Penggunaannya			***Unappropriated***
Saldo Awal Tahun	272.819.774.033	569.922.519.037	*Beginning Balance of the Year*
Laba bersih	20.523.973.466	51.809.424.238	*Net income*
Penggunaan laba untuk cadangan wajib	(15.542.827.271)	(20.272.498.057)	*Appropriation for statutory reserve*
Pembagian Dividen	(10.361.884.848)	(13.514.998.705)	*Distribution of dividends*
Reklasifikasi surplus revaluasi	-	(315.124.672.480)	*Reclassification of revaluation surplus*
Saldo Akhir Tahun	**267.439.035.380**	**272.819.774.033**	***Ending Balance of the Year***

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve.

25. SALDO LABA (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan melalui Keputusan Para Pemegang Saham, Perusahaan membentuk cadangan umum masing-masing sebesar Rp53.499.125.328 dan Rp37.956.298.057.

Salinan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 4 tanggal 2 Juni 2026 dan No. 124 tanggal 26 Juni 2025 telah menetapkan pembagian dividen Perusahaan untuk tahun buku 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

25. RETAINED EARNINGS (CONTINUED)

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, based on the Resolution of the Shareholders, the Company established general reserves amounting to Rp53,499,125,328 and Rp37,956,298,057, respectively.

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of shareholders No. 4 dated June 2, 2026 and No. 124 dated June 26, 2025 has declared the dividend distribution for the fiscal year 2025 and 2024 were as follows:

	Tanggal Dideklarasikan/ *Date Declared*	Tanggal Pembayaran/ *Date Paid*	Dividen per Lembar Saham (Nilai Penuh)/ *Dividend Per Share (Full Amount)*	Jumlah/ *Total* Rp	
Perusahaan					***The Company***
Dividen Tahun 2025	2 Juni/ June 2026	29 Juni/ June 2026	0,53	10.361.884.848	*Dividend for year 2025*
Dividen Tahun 2024	26 Juni/ June 2025	21 Juli/ July 2025	0,69	13.514.998.705	*Dividend for year 2024*

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

The non-controlling interests in subsidiaries are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
PT Sentul Golf Utama	477.761.586	477.790.392	*PT Sentul Golf Utama*
PT New Kuta Golf and Ocean View	15.154.275	15.145.708	*PT New Kuta Golf and Ocean View*
Saldo akhir	**492.915.861**	**492.936.100**	***Ending Balance***

27. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut::

27. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

a. Berdasarkan operasi

a. Based on operations

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Golf	77.742.458.033	77.103.919.064	*Golf*
Real estat	31.867.644.652	6.816.925.293	*Real estate*
Restoran	17.527.064.018	18.127.466.235	*Restaurant*
Lain-lain	6.023.662.387	7.574.802.511	*Other*
Jumlah	**133.160.829.090**	**109.623.113.103**	***Total***

b. Berdasarkan pihak

b. Based on parties

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Pihak ketiga	132.645.365.987	108.957.983.799	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 32)	515.463.103	665.129.304	*Related parties (Note 32)*
Jumlah	**133.160.829.090**	**109.623.113.103**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat pendapatan bersih dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

For the years ended September 30, 2026 and 2025, there is no net revenues from a particular party that exceeded 10% of the net revenues.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *28. COST OF REVENUES*

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of cost of revenues are as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Golf	28.247.715.312	25.217.380.416	*Golf*
Real estat	14.328.822.546	5.213.879.230	*Real estate*
Restoran	11.324.844.107	10.441.259.539	*Restaurant*
Lain-lain	5.810.329.668	5.358.551.689	*Other*
Jumlah	**59.711.711.633**	**46.231.070.874**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak terdapat beban pokok pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan bersih. / *For the years ended September 30, 2026 and 2025, there is no cost of revenues from a particular party that exceeded 10% of the net revenues.*

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Iklan dan promosi	3.764.189.342	2.235.709.908	*Advertising and promotion*
Komisi Penjualan	1.532.310.144	77.877.500	*Sales Commission*
Transportasi	212.796.968	105.491.017	*Transportation*
Perlengkapan pemasaran	112.411.444	202.039.251	*Marketing tools*
Lain-lain	203.779.503	219.567.404	*Others*
Jumlah	**5.825.487.401**	**2.840.685.080**	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. 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	17.066.131.510	14.369.565.946	*Salaries and allowances*
Utilitas	3.444.691.909	3.071.903.749	*Utility*
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	2.843.619.534	2.235.725.881	*Depreciation of fixed assets (Note 12)*
Pajak bumi dan bangunan	2.549.645.402	1.894.169.891	*Land and building tax*
Transportasi dan akomodasi	2.095.525.887	1.579.343.675	*Transportation and accommodation*
Jasa profesional	1.584.081.386	2.396.379.531	*Professional fees*
Beban imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	1.368.173.869	1.495.570.348	*Employee benefits expenses (Note 22)*
Keamanan	1.089.499.473	1.247.899.338	*Security*
Legal dan perizinan	1.039.267.724	959.137.513	*Legal and permits*
Sumbangan dan donasi	925.932.962	919.505.724	*Endowment and donations*
Perbaikan dan perawatan	953.782.177	1.450.858.902	*Repairs and maintenance*
Perjalanan dinas	925.025.583	730.810.173	*Official travel*
Biaya kartu kredit	910.323.640	555.090.427	*Credit card charges*
Sewa kantor	800.000.000	-	*Office rental*
Asuransi	554.111.277	436.784.270	*Insurance*
Perlengkapan kantor	512.720.226	560.220.381	*Office supplies*
Lain-lain	1.671.748.347	1.277.300.717	*Other*
Jumlah	**40.334.280.906**	**35.180.266.466**	***Total***

31. LABA PER SAHAM / *31. EARNINGS PER SHARE*

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut: / *The calculation of earnings per share is as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	30 September 2025 / *September 30, 2025*	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	20.523.973.466	18.882.691.880	*Net income (loss) attributable to the owners of the parent entity*
Jumlah rata-rata tertimbang saham	19.486.760.000	19.486.760.000	*Weighted average number of shares*
Jumlah	**1,053**	**0,969**	***Total***

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2026 dan 2025. / *The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of September 30, 2026 and 2025.*

32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *32. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

a. Hubungan, saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: / *a. The relationship, account balances and transactions with related parties are as follows:*

Pihak-Pihak Berelasi / *Related Parties*	*Sifat Hubungan / Nature of Relationship*	*Sifat Saldo Akun dan Transaksi / Nature of Account Balances and Transactions*
PT Bali Pecatu Graha	Pemegang saham, entitas induk langsung dan terakhir / *Shareholder, immediate and ultimate parent entity*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Mandalapratama Permai	Pemegang saham / *Shareholder*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / *Other receivables and other payables*
PT Belitung Golf and Resorts	Entitas asosiasi / *Associate*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / *Other receivables and other payables*
PT New Kuta Condotel	Entitas sepengendali / *Entity under common control*	Piutang lain-lain dan investasi jangka panjang lainnya / *Other receivables and other long-term investment*
PT Humpuss	Entitas sepengendali / *Entity under common control*	*Piutang usaha dan pendapatan bersih / Trade receivables and net revenues*
PT Bogor Raya Ecopark	Entitas sepengendali / *Entity under common control*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
JO Triniti Sentul	Ventura bersama / *Joint venture*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	Pemilik manfaat akhir dan pihak pengendali Perusahaan / *Ultimate beneficial owner and controlling party of the Company*	Utang lain-lain / *Other payables*
Komisaris dan Direksi / Commissioners and Directors	*Personil manajemen kunci / Key management personnel*	Gaji dan tunjangan / *Salaries and allowances*

b. Saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: / *b. The balances and transactions with related parties are as follows:*

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Piutang usaha			*Trade receivables*
PT Humpuss	1.526.603.192	1.011.140.089	*PT Humpuss*
PT Belitung Golf and Resorts	42.627.087	42.627.437	*PT Belitung Golf and Resorts*
Jumlah	**1.569.230.279**	**1.053.767.526**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset	**0,0180%**	**0,0121%**	***Percentage to total assets***

32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

32. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (CONTINUED)

b. Saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

b. The balances and transactions with related parties are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Piutang lain-lain			*Other receivables*
PT Bogor Raya Ecopark	161.119.553.066	154.102.926.051	*PT Bogor Raya Ecopark*
PT Belitung Golf and Resorts	17.382.509.309	16.710.626.218	*PT Belitung Golf and Resorts*
JO Triniti Sentul	16.044.469.963	14.139.003.456	*JO Triniti Sentul*
PT New Kuta Condotel	311.505.063	311.505.063	*PT New Kuta Condotel*
PT Mandala Pratama Permai	292.161.320	292.161.320	*PT Mandala Pratama Permai*
Jumlah	**195.150.198.721**	**185.556.222.108**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset	**2,24%**	**2,14%**	***Percentage to total assets***

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Investasi jangka panjang lainnya			*Other long-term investment*
PT New Kuta Condotel	7.619.068.000	7.619.068.000	*PT New Kuta Condotel*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,0876%**	**0,0877%**	***Percentage to total assets***

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Utang lain-lain			*Other payables*
PT Belitung Golf and Resorts	2.348.351.274	2.987.548.967	*PT Belitung Golf and Resorts*
PT Bali Pecatu Graha	183.927.275	305.613.433	*PT Bali Pecatu Graha*
Jumlah	**2.532.278.549**	**3.293.162.400**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,38%**	**0,49%**	***Percentage to total liabilities***

c. Saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The balances and transactions with related parties are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**30 September 2025 / *September 30, 2025***	
Pendapatan bersih			*Net Revenues*
PT Humpuss	515.463.103	665.129.304	*PT Humpuss*
Persentase terhadap jumlah pendapatan	**0,39%**	**0,61%**	***Percentage to total revenues***

Remunerasi yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sekitar Rp1.492.920.000 dan Rp1.385.280.000 pada tahun yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Salaries and other compensation benefits amounting to approximately Rp1,492,920,000 and Rp1,385,280,000 for the year ended September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain
  Seluruh aset keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.
- Investasi jangka panjang lainnya
  Investasi jangka panjang lainnya berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif.
- Aset lain-lain
  Aset lain-lain dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.
- Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar.
  Seluruh liabilitas keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.
  Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan
- Jumlah tercatat simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.
- Utang pembiayaan konsumen
  Utang pembiayaan konsumen diestimasi dengan mendiskontokan nilai sekarang dari arus kas masa depan dengan menggunakan suku bunga implisit.
- Utang bank
  Utang bank diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi.

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit.

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit.

Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of September 30, 2026, and December 31, 2025, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables*
  All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.
- *Other long-term investment*
  Other long-term investment is based on its quoted price in active market.
- *Other assets*
  Other assets are recorded at cost as the fair value cannot be determined reliably.
- *Trade payables - third parties, other payables and accrued expenses.*
  All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.
- *Refundable membership fees*
  The carrying amount of refundable membership fees is recorded at cost as the fair value cannot be determined reliably.
- *Consumer financing payables*
  Consumer financing payables are estimated as the present value of all future cash flows discounted using implicit rate.
- *Bank loans*
  Bank loans are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that the counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continuous revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures.

In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Piutang usaha dan piutang lain-lain yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari debitur yang melakukan pembayaran tepat waktu. Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

Kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

a. Credit Risk (continued)

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Trade receivables and other receivables that are neither past due nor impaired are with creditworthy debtors with good payment records with the Group. Cash in banks and cash equivalents are placed with reputable financial institutions.

The credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / *Neither past due not impaired*	**Lewat jatuh tempo / *Past due***	**Pencadangan / *Allowance***	**Jumlah / *Total***	
Kas dan setara kas	156.743.242.469	-	-	156.743.242.469	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	4.987.671.945	1.586.782.676	-	6.574.454.621	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	198.093.485.659	-	(67.800.000)	198.025.685.659	*Other receivables*
Investasi jangka panjang lainnya	7.619.068.000	-	-	7.619.068.000	*Other long-term investment*
Jumlah	**367.443.468.073**	**1.586.782.676**	**(67.800.000)**	**368.962.450.749**	***Total***

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / *Neither past due not impaired*	**Lewat jatuh tempo / *Past due***	**Pencadangan / *Allowance***	**Jumlah / Total**	
Kas dan setara kas	360.852.330.402	-	-	360.852.330.402	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	9.436.084.824	938.492.855	-	10.374.577.679	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	187.004.035.311	-	(67.800.000)	186.936.235.311	*Other receivables*
Investasi jangka panjang lainnya	7.619.068.000	-	-	7.619.068.000	*Other long-term investment*
Jumlah	**564.911.518.537**	**938.492.855**	**(67.800.000)**	**565.782.211.392**	***Total***

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting its financial liabilities due to a shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk generally arises from a mismatch in the maturity profiles of its financial assets and financial liabilities.

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity Risk (continued)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

The following tables summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2026, and December 31, 2025:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*					
	Kurang dari 1 tahun / *Less than 1 year*	**1 sampai 2 tahun / *1 to 2 years***	**Lebih dari 2 tahun / *More than 2 years***	**Biaya keuangan mendatang / *Future finance charges***	**Jumlah / *Total***	
Utang usaha	4.615.250.843	-	-	-	4.615.250.843	*Trade payables*
Utang lain-lain	3.115.181.246	2.348.351.274	-	-	5.463.532.520	*Other payables*
Beban akrual	4.678.582.713	-	-	-	4.678.582.713	*Accrued expenses*
Utang pembiayaan konsumen	3.561.304.687	1.448.556.000	-	(277.644.562)	4.732.216.125	*Consumer financing payables*
Utang bank	21.086.229.012	21.086.229.012	433.320.588.713	-	475.493.046.737	*Bank Loans*
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	-	-	557.040.000	-	557.040.000	*Refundable* membership fees
Jumlah	**37.056.548.501**	**24.883.136.286**	**433.877.628.713**	**(277.644.562)**	**495.539.668.938**	***Total***

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*					
	Kurang dari 1 tahun / *Less than 1 year*	**1 sampai 2 tahun / *1 to 2 years***	**Lebih dari 2 tahun / *More than 2 years***	**Biaya keuangan mendatang / *Future finance charges***	**Jumlah / *Total***	
Utang usaha	4.233.087.566	-	-	-	4.233.087.566	*Trade payables*
Utang lain-lain	19.618.669.585	-	-	-	19.618.669.585	*Other payables*
Beban akrual	5.815.318.665	-	-	-	5.815.318.665	*Accrued expenses*
Utang pembiayaan konsumen	7.487.677.338	2.222.586.819	-	(616.665.667)	9.093.598.490	*Consumer financing payables*
Utang Bank	12.729.701.314	12.729.701.314	419.588.898.264	-	445.048.300.892	*Bank Loans*
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	-	-	557.040.000	-	557.040.000	*Refundable membership fees*
Jumlah	**49.884.454.468**	**14.952.288.133**	**420.145.938.264**	**(616.665.667)**	**484.366.015.198**	***Total***

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

c. Manajemen Risiko Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi total pinjaman berdampak bunga dengan total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Kebijakan Perusahaan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran rasio pengungkit Perusahaan terkemuka di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional. Termasuk dalam total pinjaman berdampak bunga adalah pinjaman bank jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang, dan utang pembiayaan konsumen.

Gearing ratios pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

c. Capital Risk Management

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages theirs capital structure and makes adjustments to it, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods ended September 30, 2026 and December 31, 2025.

The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing interest bearing loan to total equity attributable to equity holders of the parent entity. The Company's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in Indonesia in order to secure access to financing at a reasonable cost. Including in interest bearing loan are short-term bank loans and long-term bank loans, and consumer financing payables.

Gearing Ratios as of September 30, 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	30 September 2026 / *September 30, 2026*	**31 Desember 2025 / *December 31, 2025***	
Pinjaman Jangka Pendek	24.444.334.984	19.765.141.347	*Short Term Loans*
Pinjaman Jangka Panjang	455.780.927.878	434.376.758.035	*Long Term Loans*
Jumlah	**480.225.262.862**	**454.141.899.382**	***Total***
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	**8.028.223.928.073**	**8.018.297.686.240**	***Total Equity Atribute to Owner of The Parent Entity***
Gearing Ratio	**5,98%**	**5,66%**	***Gearing ratio***

35. SEGMEN OPERASI / *35. OPERATING SEGMENTS*

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 berdasarkan divisi operasi, sebagai berikut

1. Golf
2. Restoran
3. Real estat
4. Lain-lain

The Group reported segments under PSAK 108 based on its operating divisions, as follows:

1. *Golf*
2. *Restaurant*
3. *Real Estate*
4. *Others*

	30 September 2026/ *September 30, 2026*					
	Golf* / *Golf	**Restoran / *Restaurant***	**Real Estat / *Real Estate***	**Lain-Lain / *Others***	**Jumlah / *Total***	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
PENDAPATAN BERSIH	77.742.458.033	17.527.064.018	31.867.644.652	6.023.662.387	133.160.829.090	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(28.247.715.312)	(11.324.844.107)	(14.328.822.546)	(5.810.329.668)	(59.711.711.633)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**49.494.742.721**	**6.202.219.911**	**17.538.822.106**	**213.332.719**	**73.449.117.457**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(3.925.588.354)	(491.918.150)	(1.391.060.788)	(16.920.109)	(5.825.487.401)	*Selling Expenses*
Beban umum dan administrasi	(27.179.834.495)	(3.405.923.567)	(9.631.372.058)	(117.150.786)	(40.334.280.906)	*General and Administrative Expenses*
LABA USAHA	**18.389.319.872**	**2.304.378.194**	**6.516.389.260**	**79.261.824**	**27.289.349.150**	***OPERATING INCOME***
Pendapatan keuangan					1.329.290.230	*Finance Income*
Bagian rugi entitas asosiasi					(1.697.378.703)	*Share of losses of associates*
Beban keuangan					(1.650.473.027)	*Finance expenses*
Beban pajak final					(796.691.117)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) lain-lain –bersih					731.231.562	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					**25.205.328.095**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITIO***
Aset segmen	6.847.900.274.515	1.882.543.258	396.069.942.644	-	7.245.852.760.417	*Segment assets*
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.454.255.294.423	*Unallocated assets*
Jumlah Aset					**8.700.108.054.840**	***Total Assets***
Liabilitas segmen	25.504.351.505	-	105.632.084.133	-	131.136.435.638	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					540.254.775.268	*Unallocated liabilities*
Jumlah Liabilitas					**671.391.210.906**	***Total Liabilities***

35. SEGMEN OPERASI (LANJUTAN) / *35. OPERATING SEGMENTS (CONTINUED)*

	30 September 2025/ *September 30, 2025*					
	Golf* / *Golf	**Restoran / *Restaurant***	**Real Estat / *Real Estate***	**Lain-Lain / *Others***	**Jumlah / *Total***	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
PENDAPATAN BERSIH	77.103.919.064	18.127.466.235	6.816.925.293	7.574.802.511	109.623.113.103	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(25.217.380.416)	(10.441.259.539)	(5.213.879.230)	(5.358.551.689)	(46.231.070.874)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**51.886.538.648**	**7.686.206.696**	**1.603.046.063**	**2.216.250.822**	**63.392.042.229**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(2.271.631.252)	(469.740.563)	-	(99.313.264)	(2.840.685.080)	*Selling Expenses*
Beban umum dan administrasi	(28.132.858.987)	(5.817.469.277)	-	(1.229.938.203)	(35.180.266.466)	*General and Administrative Expenses*
LABA USAHA	**21.482.048.409**	**1.398.996.856**	**1.603.046.063**	**886.999.355**	**25.371.090.683**	***OPERATING INCOME***
Pendapatan keuangan					3.687.528.798	*Finance Income*
Bagian rugi entitas asosiasi					(1.400.072.485)	*Share of losses of associates*
Beban keuangan					(919.391.821)	*Finance expenses*
Beban pajak final					(170.423.132)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) lain-lain –bersih					266.267.413	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					**26.834.999.456**	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITIO***
Aset segmen	6.517.342.356.205	975.320.370	715.881.363.527	-	7.234.199.040.102	*Segment assets*
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.454.615.515.423	*Unallocated assets*
Jumlah Aset					**8.688.814.555.525**	***Total Assets***
Liabilitas segmen	25.033.286.649	-	163.492.556.078	-	188.525.842.727	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					515.343.697.319	*Unallocated liabilities*
Jumlah Liabilitas					**703.869.540.046**	***Total Liabilities***

36. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activities not affecting cash flows are as follows:

	30 September 2026/ *September 30, 2026*	30 September 2025/ *September 30, 2025*	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	2.654.467.532	6.629.858.705	*Additions of fixed assets through consumer financing payables*

37. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Entitas Anak

PT Sentul Golf Utama (SGU)

PT Perintis Triniti Properti Tbk

SGU dan PT Perintis Triniti Properti Tbk menandatangani perjanjian kerja sama di mana PT Perintis Triniti Properti Tbk sepakat untuk memberikan dana jaminan sebesar Rp75.000.000.000 sehubungan dengan pengembangan lahan golf di Palm Hill Golf Club.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, SGU dan PT Perintis Triniti Properti Tbk menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan di mana SGU dan PT Perintis Triniti Properti Tbk sepakat untuk membentuk ventura bersama yang akan diberi nama JO Triniti Sentul. Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Tanah di atas, SGU berkomitmen untuk menjual 76 hektar lahan yang dimilikinya, juga dikenal sebagai Palm Hill Golf Club Bogor, Sentul kepada JO Triniti Sentul. Sedangkan, PT Perintis Triniti Properti Tbk berkomitmen untuk menyediakan modal kerja. Tujuan dari Perjanjian Kerja sama adalah untuk mengembangkan lahan di atas dan membangun kawasan perumahan dan komersial. Periode kerja sama akan dimulai sejak penandatanganan Perjanjian di atas dan untuk jangka waktu 7 tahun.

PT Triniti Garam Properti

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 31 Oktober 2023 oleh Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notaris di Bogor, SGU melakukan Perjanjian Pengikatan Jual dan Beli dengan PT Triniti Garam Properti sehubungan dengan lahan di Palm Hill Golf Club.

SGU dan PT Triniti Garam Properti sepakat dan setuju untuk mengadakan dan menerima pengikatan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

a. Luas selain tanah golf yang diperjual belikan adalah seluas 56.005 m2.
b. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lahan tanggal 31 Oktober 2023, SGU telah menyerahkan hak penguasaan dan kewajiban atas kepemilikan lahan seluas 56.005 m2 kepada PT Triniti Garam Properti.
c. Harga penjualan dan pembelian tanah tersebut sebesar Rp44.612.798.930, termasuk 2,5% pajak penghasilan sebesar Rp1.115.319.973 namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 11%.
d. Pembayaran sebesar Rp44.612.798.930 dibayar tunai dan diterima oleh SGU pada saat perjanjian ini ditandatangani.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Subsidiaries

PT Sentul Golf Utama (SGU)

PT Perintis Triniti Properti Tbk

SGU and PT Perintis Triniti Properti Tbk signed a mutual agreement whereby PT Perintis Triniti Properti Tbk agreed to provide guarantee funds amounted to Rp75,000,000,000 to SGU in relation to golf land development at Palm Hill Golf Club.

On August 18, 2021, SGU and PT Perintis Triniti Properti Tbk entered into Land Development Cooperation Agreement whereby SGU and PT Perintis Triniti Properti Tbk agreed to form a joint venture which will be named as JO Triniti Sentul. Under the above Land Development Cooperation Agreement, SGU is committed to sell the 76 hectares of land owned by it, also known as Palm Hill Golf Club Bogor, Sentul to JO Triniti Sentul. While, PT Perintis Triniti Properti Tbk is committed to provide the working capital. The purpose of the Cooperation Agreement is to develop the above land and build residential and commercial areas. The cooperation period will commence from the date of signing of the above Agreement and for a period of 7 years.

PT Triniti Garam Properti

Based on Notarial Deed No. 1 dated October 31, 2023 of Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notary in Bogor, SGU entered into a Sale and Purchase Binding Agreement with PT Triniti Garam Properti concerning Palm Hill Golf Club land.

SGU and PT Triniti Garam Properti agreed and approved to enter into and accept the agreement with the following conditions:

a. The area of non-golf land being traded is 56,005 m2.
b. Based on the Minutes of Land Handover dated October 31, 2023, SGU has handed over control rights and obligations over ownership of land with an area of 56,005 m2 to PT Triniti Garam Properti.
c. The sale and purchase price of the land amounted to Rp44,612,798,930, including 2.5% income tax amounted to Rp1,115,319,973 but excluding Value-Added Tax of 11%.
d. Payment of Rp44,612,798,930 was paid in cash and received by SGU when this agreement was signed.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sentul Golf Utama (SGU) (Lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lahan tanggal 31 Oktober 2023, SGU telah menyerahkan hak penguasaan dan kewajiban atas kepemilikan lahan seluas 56.005 m2 kepada PT Triniti Garam Properti.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 06 Desember 2024 oleh Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notaris di Bogor, SGU melakukan Perjanjian Pengikatan Jual dan Beli dengan PT Triniti Garam Properti sehubungan dengan lahan di Palm Hill Golf Club.

SGU dan PT Triniti Garam Properti sepakat dan setuju untuk mengadakan dan menerima pengikatan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

a. Luas selain tanah golf yang diperjual belikan adalah seluas 85.183 m2.
b. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lahan tanggal 6 Desember 2024, SGU telah menyerahkan hak penguasaan dan kewajiban atas kepemilikan lahan seluas 85.183 m2 kepada PT Triniti Garam Properti.
c. Harga penjualan dan pembelian tanah tersebut sebesar Rp75.319.699.614, termasuk 2,5% pajak penghasilan sebesar Rp1.696.389.631 dan sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai 11% sebesar Rp7.464.114.376.
d. Pembayaran sebesar Rp67.855.585.238 dibayar tunai dan diterima oleh SGU pada saat perjanjian ini ditandatangani.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lahan tanggal 6 Desember 2024, SGU telah menyerahkan hak penguasaan dan kewajiban atas kepemilikan lahan seluas 85.183 m2 kepada PT Triniti Garam Properti.

38. STANDAR DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI BARU DAN REVISI TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF PADA TAHUN BERJALAN

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2027

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"
- PSAK 119 "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan:"

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (CONTINUED)

Subsidiaries (Continued)

PT Sentul Golf Utama (SGU) (Continued)

Based on the Minutes of Land Handover dated October 31, 2023, SGU has handed over control rights and obligations over ownership of land with an area of 56,005 m2 to PT Triniti Garam Properti.

Based on Notarial Deed No. 2 dated December 6, 2024, of Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notary in Bogor, SGU entered into a Sale and Purchase Binding Agreement with PT Triniti Garam Properti concerning Palm Hill Golf Club land.

SGU and PT Triniti Garam Properti agreed and approved to enter into and accept the agreement with the following conditions:

a. The area of non-golf land being traded is 85,183 m2.
b. Based on the Minutes of Land Handover dated December 6, 2024, SGU has handed over control rights and obligations over ownership of land with an area of 85,183 m2 to PT Triniti Garam Properti.
c. The sale and purchase price of the land amounted to Rp75,319,699,614, including 2.5% income tax amounted to Rp1,696,389,631 but including Value-Added Tax of 11%. Amounted to Rp7,464,114,376.
d. Payment of Rp67,855,585,238 was paid in cash and received by SGU when this agreement was signed.

Based on the Minutes of Land Handover dated December 6, 2024, SGU has handed over control rights and obligations over ownership of land with an area of 85.183 m2 to PT Triniti Garam Properti.

38. NEW AND REVISED ACCOUNTING STANDARDS AND INTERPRETATIONS HAVE BEEN ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE IN THE CURRENT YEAR

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2027.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*
- *PSAK 119 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures"*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.