PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)/
SEPTEMBER 30, 2026 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025 (UNAUDITED)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

D A F T A R I S I

T A B L E O F C O N T E N T S

	Ekshibit/ ***Exhibit***	
Surat Pernyataan Direksi		***Director's Statement***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2026

DIRECTOR'S STATEMENT
CONCERNING TO THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2026

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

1. Nama	:	Desra Firza Ghazfan	:	*Name*
Alamat Kantor	:	Gedung Perkantoran Menara Bidakara 2 Lantai 1 Unit 1, Jl. Jend. Sudirman Gatot Subroto Kav 71-73, Jakarta Selatan	:	*Office Address*
Alamat Tempat Tinggal	:	Jl. Tebet Timur III No. 2 RT 009 RW 008, Tebet Timur, Tebet, Jakarta Selatan	:	*Residential Address*
Telepon	:	021-8370-0435	:	*Telephone*
Jabatan	:	Direktur Utama / *President Director*	:	*Title*
2. Nama	:	Emirza Adi Wibowo	:	*Name*
Alamat Kantor	:	Gedung Perkantoran Menara Bidakara 2 Lantai 1 Unit 1, Jl. Jend. Sudirman Gatot Subroto Kav 71-73, Jakarta Selatan	:	*Office Address*
Alamat Tempat Tinggal	:	Jl. Pengadegan Barat II/2 RT 004 RW 006, Pengadegan, Pancoran, Jakarta Selatan	:	*Residential Address*
Telepon	:	021-8370-0435	:	*Telephone*
Jabatan	:	Direktur / *Director*	:	*Title*

menyatakan bahwa: / *declare, that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk dan Entitas Anak ("Grup"); / *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk ("the Group");*
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information have been fully and correctly disclosed in the Group's consolidated financial statements;*
   b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The consolidated financial statements of the Group does not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any material information or facts;*
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup. / *We are responsible for the internal control system of the Group.*

Pernyatan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement is made truthfully.*

Signed with privy

Jakarta, 28 Oktober 2026 / 28 October 2026

Signed with privy

METERAI ELEKTRONIK 10000

Desra Firza G	a Adi Wibowo
Direktur Utama / *President Director*	Direktur / *Director*

Menara Bidakara 2, Lantai 1, Jl. Jendral Gatot Subroto, Kav. 71-73, Jakarta -12870
T +6221 – 8370 0435 F +6221 – 8370 0436 E corpsecretary_legal@intikeramik.com

www.intikeramik.com

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED) AND
31 DECEMBER 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	30 SEPTEMBER 2026/ 30 SEPTEMBER 2026	31 DESEMBER 2025/ 31 DECEMBER 2025	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan bank	4	15.702.744.458	3.583.375.675	*Cash and banks*
Piutang usaha – neto	5,30	42.990.038.491	19.999.909.800	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain – neto	6,30	71.670.068.675	68.754.204.052	*Other receivables - net*
Persediaan – neto	7	15.671.406.343	9.998.244.359	*Inventories - net*
Biaya dibayar di muka		7.429.379.193	397.768.576	*Prepaid expenses*
Uang muka	8	5.278.191.794	3.999.262.449	*Advances*
Pajak dibayar di muka	13a	1.240.847.878	976.466.398	*Prepaid tax*
Jumlah aset lancar		**159.982.676.832**	**107.709.231.309**	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Piutang lain-lain - neto	6,30	10.484.278.908	10.484.278.908	*Other receivables - net*
Uang muka – neto	8	245.442.201.744	245.439.201.744	*Advances - net*
Aset tetap – nilai buku	9	764.725.151.024	717.609.195.646	*Fixed assets - book value*
Aset takberwujud		540.000.000	270.000.000	*Intangible assets*
Aset lain-lain		1.363.860.315	1.394.660.315	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		**1.022.555.491.991**	**975.197.336.613**	***Total non-current assets***
JUMLAH ASET		**1.182.538.168.823**	**1.082.906.567.922**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED) AND
31 DECEMBER 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	Catatan/ *Notes*	30 SEPTEMBER 2026/ 30 SEPTEMBER 2026	31 DESEMBER 2025/ 31 DECEMBER 2025	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha	10	53.529.988.318	59.908.269.510	*Trade payables*
Utang lain-lain	11,30	6.442.917.525	7.739.413.658	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	12	43.047.522.374	66.811.262.813	*Accrued expenses*
Utang pajak	13b	36.300.728.098	39.588.489.834	*Taxes payable*
Uang muka pelanggan	14	1.654.702.061	1.231.240.525	*Advance from customers*
Uang jaminan	15	2.203.430.737	2.734.556.005	*Security deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	17	821.145.846	837.461.064	*Post-employment benefit liabilities*
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				*Current portion of non-current liabilities:*
Utang usaha	10	133.380.161	133.380.161	*Trade payables*
Utang lain-lain	11,30	305.506.484	305.506.484	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	12	1.106.592.666	1.106.592.666	*Accrued expenses*
Uang muka pelanggan	14	1.906.472.879	1.906.472.879	*Advance from customers*
Utang bank dan institusi keuangan lainnya	16	5.454.695.664	58.769.269.391	*Bank loans and other financial institution*
Liabilitas sewa		187.125.633	187.125.633	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas jangka pendek		**153.094.208.446**	**241.259.040.623**	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek:				*Non-current liabilities - net of current portion:*
Utang usaha	10	1.221.202.631	1.221.202.631	*Trade payables*
Utang lain-lain	11,30	5.270.552.377	5.477.152.377	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	12	9.799.930.282	9.799.930.282	*Accrued expenses*
Uang muka pelanggan	14	16.016.019.480	16.056.519.480	*Advance from customers*
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	16	293.587.066.330	143.936.954.506	*Bank loans and other financial institution*
Uang jaminan	15	-	39.588.990.166	*Security deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	17	2.423.375.249	2.423.375.249	*Post-employment benefit liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	13d	24.818.368.014	12.455.677.184	*Deferred tax liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang		**353.136.514.363**	**230.959.801.875**	***Total non-current liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**506.230.722.809**	**472.218.842.498**	***TOTAL LIABILITIES***

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED) AND
31 DECEMBER 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**30 SEPTEMBER 2026/ 30 SEPTEMBER 2026**	**31 DESEMBER 2025/ 31 DECEMBER 2025**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the parent entity***
Modal saham	18	981.843.483.750	981.843.483.750	*Share capital*
Tambahan modal disetor	19	396.955.673.267	396.955.673.267	*Additional paid-in capital*
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		28.081.187.389	28.084.088.200	*Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*
Akumulasi defisit				*Accumulated deficit*
Akumulasi kerugian		(774.921.794.729)	(789.958.515.127)	*Accumulated losses*
Penghasilan komprehensif lain		44.477.907.345	646.548.946	*Other comprehensive income*
Jumlah ekuitas diterbitkan yang diatribusikan pada pemilik entitas induk		676.436.457.022	617.571.279.036	*Total issued capital attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	20	(129.011.008)	(6.883.553.612)	*Non-controlling interests*
JUMLAH EKUITAS		**676.307.446.014**	**610.687.725.424**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.182.538.168.823**	**1.082.906.567.922**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2026 AND 2025 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	Catatan/ *Notes*	30 SEPTEMBER 2026/ 30 SEPTEMBER 2026	30 SEPTEMBER 2025/ 30 SEPTEMBER 2025	
Pendapatan	21	130.809.025.589	97.733.538.103	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	22	(51.230.099.697)	(52.508.375.967)	*Cost of goods sold*
LABA (RUGI) BRUTO		**79.578.925.892**	**45.225.162.136**	***GROSS PROFIT (LOSS)***
Beban penjualan	23	(5.680.355.156)	(7.483.061.719)	*Selling expenses*
Beban umum dan Administrasi	24	(45.328.232.653)	(39.595.223.617)	*General and administrative expenses*
LABA (RUGI) OPERASIONAL		**28.570.338.083**	**(1.853.123.200)**	***OPERATING PROFIT (LOSS)***
Penghasilan keuangan		23.794.829	17.854.999	*Finance income*
Beban keuangan		(10.062.255.323)	(3.256.492.222)	*Finance costs*
Keuntungan (Kerugian) selisih kurs - neto		(382.120.155)	135.874.330	*Profit (Loss) on foreign exchange - net*
Pendapatan (Beban) lain-lain – neto	25	3.293.929.649	(7.035.484.352)	*Other Income (expenses) - net*
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**21.443.687.083**	**(11.991.370.445)**	***NET PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
Pajak penghasilan:				***Income tax:***
Kini	13c	-	-	*Current*
Tangguhan	13d	344.675.108	258.506.331	*Deferred*
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		**21.788.362.191**	**(11.732.864.114)**	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
Penghasilan komprehensif lain				***Other comprehensive income***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	17	-	-	*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**21.788.362.191**	**(11.732.864.114)**	***TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
Laba (Rugi) diatribusikan kepada:				***Profit (Loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		15.036.720.398	(11.109.404.688)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali		6.751.641.793	(623.459.426)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**21.788.362.191**	**(11.732.864.114)**	***Total***
Laba (Rugi) komprehensif diatribusikan kepada:				***Comprehensive profit (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		15.036.720.398	(11.109.404.688)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali		6.751.641.793	(623.459.426)	*Non-controlling interests*
Jumlah		**21.788.362.191**	**(11.732.864.114)**	***Total***
Laba (Rugi) per saham dasar (Catatan 27)		1,13	(0,83)	*Basic profit (loss) per share (Note 27)*

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2026 (UNADITED) AND 31 DECEMBER 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the owners of the parent entity*								
				Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*	Akumulasi defisit/ *Accumulated deficit*					
	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*		Akumulasi kerugian/ *Accumulated losses*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada 31 Desember 2024		**981.843.483.750**	**396.955.673.267**	**29.265.936.847**	**(725.459.709.767)**	**653.439.048**	**683.258.823.145**	**(3.433.592.521)**	**679.825.230.624**	***Balances as of 31 December 2024***
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan		-	-	-	(64.498.805.360)	-	(64.498.805.360)	(4.631.788.299)	(69.130.593.659)	*Net profit (loss) for the year*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	17	-	-	-	-	(6.890.102)	(6.890.102)	(21.439)	(6.911.541)	*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*
Akuisisi kepentingan nonpengendali		-	-	(1.181.848.647)	-	-	(1.181.848.647)	1.181.848.647	-	*Acquisition of non-controlling interests*
Saldo pada 31 Desember 2025		**981.843.483.750**	**396.955.673.267**	**28.084.088.200**	**(789.958.515.127)**	**646.548.946**	**617.571.279.036**	**(6.883.553.612)**	**610.687.725.424**	***Balance as of 31 December 2025***
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan		-	-	-	15.036.720.398	-	15.036.720.398	6.751.641.793	21.788.362.191	*Net profit (loss) for the year*
Surplus Revaluasi	9					43.831.358.399	43.831.358.399		43.831.358.399	*Revaluation Surplus*
Akuisisi kepentingan nonpengendali		-	-	(2.900.811)	-	-	(2.900.811)	2.900.811	-	*Acquisition of non-controlling interests*
Saldo pada 30 September 2026		**981.843.483.750**	**396.955.673.267**	**28.081.187.389**	**(774.921.794.729)**	**44.477.907.345**	**676.436.457.022**	**(129.011.008)**	**676.307.446.014**	***Balance as of 30 September 2026***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTH ENDED
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 SEPTEMBER 2026/ 30 SEPTEMBER 2026	**30 SEPTEMBER 2025/ 30 SEPTEMBER 2025**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	111.193.109.516	93.834.510.737	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan lain-lain	(63.476.703.902)	(62.370.044.039)	*Cash paid to suppliers and others*
Pembayaran kas kepada karyawan	(28.865.096.843)	(25.622.241.489)	*Cash payment to employees*
Kas yang dihasilkan dari operasi	**18.851.308.771**	**5.842.225.209**	***Cash generated from operations***
Penerimaan bunga	23.794.829	17.854.999	*Receipt of interest*
Pembayaran pajak	(14.255.678.533)	(4.883.328.438)	*Payment of tax*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	**4.619.425.067**	**976.751.771**	***Net cash flows provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(17.219.133.432)	(2.930.265.936)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan aset takberwujud	(270.000.000)	-	*Acquisition of intangible assets*
Penerimaan atas penjualan aset tetap	41.350.000	-	*Proceeds from sale of fixed assets*
Pembayaran biaya di tangguhkan	(11.561.663.947)	-	*Payments for deferred charges*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(29.009.447.379)**	**(2.930.265.936)**	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang lain-lain dari pihak berelasi	3.621.739.085	2.080.347.262	*Receipt of other payables from related parties*
Pembayaran utang lain-lain ke pihak berelasi	(8.722.441.548)	-	*Payment of other payables from related parties*
Penerimaan (pengembalian) uang jaminan dari pelanggan	(40.120.115.434)	31.357.790.498	*Receipt (refund) of Customers's deposits*
Pembayaran bunga dari aktivitas pendanaan	(28.491.993.399)	(678.210.926)	*Interest payments from financing activities*
Penerimaan utang bank	299.901.527.576	-	*Receipt from bank loans*
Pembayaran utang bank	(189.679.604.503)	(28.262.981.214)	*Payment of bank loans*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	**36.509.111.777**	**4.496.945.620**	***Net cash flows used in financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	**12.119.089.465**	**2.543.431.455**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	**3.583.375.675**	**959.655.747**	***CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Dampak neto perubahan nilai tukar atas kas dan bank	279.318	91.412	*Effect of foreign exchange changes on cash and banks*
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	**15.702.744.458**	**3.503.178.614**	***CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR***

**PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2026 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTH ENDED
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 26 Juni 1991 yang kemudian diubah dengan Akta Notaris No. 16 tanggal 14 Desember 1991, dari Notaris Raden Muhammad Hendarmawan, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perusahaan beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-58.HT.01.01 Tahun 1992 tanggal 3 Januari 1992 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 49, Tambahan No. 2817, tanggal 19 Juni 1992.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir diaktakan dalam Akta Notaris No. 23 tanggal 7 Oktober 2024 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan maksud tujuan, serta kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0068528.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 25 Oktober 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan bergerak dalam produksi keramik dan granit, memperdagangkan hasil-hasil produksinya, perhotelan dan menyewakan unit bangunan.

Perusahaan berdiri dan berdomisili di Indonesia dengan kantor yang terdaftar di Gedung Perkantoran Menara Bidakara 2, Lantai 1 Unit 1, Jl. Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan.

Perusahaan memulai kegiatan komersial sejak tanggal 1 Mei 1993.

Entitas Induk langsung Perusahaan adalah PT Finix Bangun Indonesia dan pemilik manfaat akhir adalah Raja Sapta Oktohari.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 1 Oktober 2025 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0347710 tanggal 8 Oktober 2025.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk ("the Company"), was established by Notarial Deed No. 38 dated 26 June 1991, as amended by Notarial Deed No. 16 dated 14 December 1991, of Raden Muhammad Hendarmawan, S.H., Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment and its amendment were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-58.HT.01.01 Tahun 1992 dated 3 January 1992 and were published in Supplement No. 2817, State Gazette No. 49 dated 19 June 1992.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment was notarized in the Notarial Deed No. 23 dated 7 October 2024, of Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding changes in the purpose, objectives, and business activities of the Company. The changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0068528.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 25 October 2024.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the purpose and objectives and activities of the Company are engaged in the manufacture and distribution of porcelain tiles and granites, hospitality, and lease of building units.

The Company was incorporated and domiciled in Indonesia. The address of its registered office is at Gedung Perkantoran Menara Bidakara 2, Lantai 1 Unit 1, Jl. Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan.

The Company commenced its commercial operation on 1 May 1993.

The Company's immediate parent entity is PT Finix Bangun Indonesia and its ultimate beneficial owner is Raja Sapta Oktohari.

b. Board of Commissioners and Directors, and Employees

Based on Notarial Deed No. 4 dated 1 October 2025 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding changes to the composition of the Board of Commissioners and Directors which has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia in Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.09-0347710 dated 8 October 2025.

1. UMUM (Lanjutan)

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 DESEMBER 2025/ 31 DECEMBER 2025	
Dewan Komisaris:			***Board of Commissioners:***
Komisaris Utama	William Eduard Daniel	William Eduard Daniel	*President Commissioner*
Komisaris Independen	Bernardus Rahardja Djonoputro	Bernardus Rahardja Djonoputro	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tedjodiningrat Brotoasmoro	-	*Independent Commissioner*
Direksi:			***Directors:***
Direktur Utama	Desra Firza Ghafzan	Desra Firza Ghafzan	*President Director*
Direktur	Emirza Adi Wibowo	Emirza Adi Wibowo	*Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 004/SK-KOM/IKAI/X/2025 tanggal 6 Oktober 2025, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 DESEMBER 2025/ 31 DECEMBER 2025	
Komite Audit:			***Audit Committee:***
Ketua	Bernardus Rahardja Djonoputro	Bernardus Rahardja Djonoputro	*Chairman*
Anggota	William Eduard Daniel	William Eduard Daniel	*Member*
Anggota	Dandossi Matram	Dandossi Matram	*Member*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup memiliki masing-masing 187 dan 172 karyawan tetap dan kontrak.

b. Otorisasi Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Oktober 2026.

c. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 7 Mei 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham No. S-808/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat sejumlah 100.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 setiap saham dan harga penawaran Rp750 setiap saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa efek Jakarta dan Bursa efek Surabaya pada tanggal 4 Juni 1997. Jumlah kelebihan penerimaan yang diterima dari penawaran saham di atas nilai nominalnya dicatat sebagai tambahan modal disetor.

***1. GENERAL** (Continued)*

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

Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 004/SK-KOM/IKAI/X/2025 dated 6 October 2025, the composition of the Company's Audit Committee as of 30 September 2026 and 31 December 2025 is as follows:

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group have 187 and 172 permanent and contract employees, respectively.

b. Authorization of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements on 30 October 2026.

c. Public Offering of Securities Issued

On 7 May 1997, the Company obtained an Effective Notice Letter of Share Issuance Registration Statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) through its letter No. S-808/PM/1997 for the initial public offering to the public of 100,000,000 shares, with a nominal value of Rp500 per share and offering price of Rp750 per share. The Company listed its shares on Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on 4 June 1997. The excess of proceeds received from the offering of shares over its par value is recorded as additional paid-in capital.

1. **UMUM** (Lanjutan)

   d. **Penawaran Umum Efek** (Lanjutan)

   Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) No. SK-1553/BPPN/0802 tanggal 7 Agustus 2002, BPPN setuju untuk melakukan pengkonversian utang Perusahaan menjadi 110.000.000 saham Perusahaan. Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya untuk mencatatkan 110.000.000 saham di bursa efek masing-masing berdasarkan surat No. S-2233/BEJ.EEM/09-2002 tanggal 4 September 2002 dan No. JKT-006/LIST-EMITEN/BES/IX/02 tanggal 5 September 2002. Kelebihan nilai utang yang dikonversi menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal saham Perusahaan telah dibukukan sebagai tambahan modal disetor.

   Untuk penguatan struktur permodalan, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) I dari Saham Seri "B". Terkait dengan PMHMETD I tersebut, Perusahaan telah menyampaikan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam-LK dengan Surat No. 070/IKAI/XI/2017 pada tanggal 2 Oktober 2017. Perusahaan memperoleh persetujuan pemegang saham, untuk PUT sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 12 Oktober 2017. Perusahaan memperoleh Pemberitahuan Efektif dari Ketua OJK No. S-472/D.04/2017 tanggal 27 Desember 2017.

   Total PMHMETD I Saham Seri "B" yang diterbitkan Perusahaan adalah sebanyak 3.323.811.901 dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp107 per lembar saham yang telah ditetapkan pada tanggal 9 Januari 2018. Pelaksanaan periode perdagangan PMHMETD dimulai pada tanggal 11 Januari sampai dengan tanggal 17 Januari 2018.

   Pada tanggal 25 Juni 2018 melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), Perusahaan telah memperoleh persetujuan untuk melakukan pemecahan saham dan telah memperoleh surat persetujuan pemecahan nilai nominal saham dari Bursa Efek Indonesia No. S-03919/BEI.PP3/07-2018 pada tanggal 9 Juli 2018. Pada tanggal 13 Juli 2018, nominal saham Perusahaan seri A dan B masing-masing sebesar Rp500 dan Rp100 menjadi sebesar Rp250 dan Rp50 (nilai penuh).

1. ***GENERAL** (Continued)*

   d. ***Public Offering of Securities Issued** (Continued)*

   Based on the Decree of the Chairman of Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) No. SK-1553/BPPN/0802 dated 7 August 2002, IBRA has agreed to convert the loans of the Company into its 110,000,000 shares. The Company has obtained approval from the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange for the listing of 110,000,000 shares based on the Letter No. S-2233/BEJ.EEM/09-2002 dated 4 September 2002 and No. JKT-006/LIST-EMITEN/BES/IX/02 dated 5 September 2002. The difference between the amount of the converted loan into the Company's shares and the par value is recorded as additional paid-in capital.

   To strengthen its capital structure, the Company increased the issued and paid-up capital through Limited Public Offering (LPO) with Pre-emptive Rights (Rights I) of "B" Series Shares. Regarding the Rights, the Company submitted the registration statement of the LPO to the Financial Service Authority (FSA) (previously the Capital Market Supervisory Board and Financial Institution or Bapepam-LK) with Letter No. 070/IKAI/XI/2017 on 2 October 2017. The Company obtained the shareholders' approval for the LPO in accordance with the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 12 October 2017. The Company obtained the Effective Notification from the Chairman of FSA No. S-472/D.04/2017 dated 27 December 2017.

   The total LPO with Pre-emptive Rights I of "B" Series Shares issued by the Company is 3,323,811,901, with a nominal value of Rp100 per share and offering price of Rp107 per share determined on 9 January 2018. The implementation of the LPO trading period starts on 11 January until 17 January 2018.

   On 25 June 2018 through the EGMS, the Company has obtained approval from the Indonesia Stock Exchange to conduct a stock split based on Approval Letter No. S-03919/BEI.PP3/07-2018 dated 9 July 2018. On 13 July 2018, the stock split resulted in the par value of Series "A" and "B" shares of the Company amounting to Rp500 and Rp100, respectively, to become Rp250 and Rp50 (full amount).

1. UMUM (Lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek (Lanjutan)

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui PUT dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Hak II) dari Saham Seri "B". Perusahaan memperoleh persetujuan pemegang saham untuk PUT sesuai dengan RUPSLB pada 10 Oktober 2018. Perusahaan menyerahkan pernyataan pendaftaran PUT ke FSA dengan Surat No. 140/IKAI/X/2018 pada tanggal 15 Oktober 2018. Perusahaan memperoleh Pemberitahuan Efektif dari Ketua OJK No. S-164/D.04/2018 tanggal 29 November 2018.

Jumlah PMHMETD II yang diterbitkan Perusahaan adalah sebanyak 3.865.789.887 dengan nilai nominal Rp50 per lembar saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp120 per lembar saham yang telah ditetapkan pada tanggal 11 Desember 2018. Pelaksanaan periode perdagangan PMHMETD dimulai pada tanggal 13 Desember sampai dengan tanggal 19 Desember 2018.

Perusahaan kembali meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) dan terkait dengan PMTHMETD tersebut. Perusahaan telah menyampaikan Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan surat No. 120/IKAI/VIII/2019 pada tanggal 23 Agustus 2019, dengan agenda PMTHMETD dan menyampaikan Keterbukaan Informasi dalam Surat Kabar berperedaran nasional yatu Harian International Media, Web Bursa Efek dan Web Perusahaan pada tanggal 27 September 2019 dan perubahannya pada tanggal 14 Oktober 2019 serta telah memperoleh persetujuan pemegang saham sesuai dengan hasil RUPSLB tanggal 15 Oktober 2019.

Jumlah PMTHMETD yang diterbitkan Perusahaan adalah sebanyak 1.209.618.126 lembar saham dengan nilai nominal Rp50 per lembar saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp140 per lembar saham yang telah selesai dilaksanakan seluruhnya pada tanggal 27 November 2019 dan dicatatkan sebagai saham tambahan hasil pelaksanaan PMTHMETD pada tanggal 28 November 2019.

***1. GENERAL** (Continued)*

***d. Public Offering of Securities Issued** (Continued)*

The Company increased its issued and paid-up capital through the LPO with Pre-emptive Rights (Rights II) of "B" Series Shares. The Company obtained the shareholders' approval for the LPO in accordance with EGMS on 10 October 2018. The Company submitted the registration statement of the LPO to the FSA with Letter No. 140/IKAI/X/2018 on 15 October 2018. The Company obtained the Effective Notification from the Chairman of FSA No. S-164/D.04/2018 dated 29 November 2018.

The total LPO with Pre-emptive Rights II of "B" Series Shares issued by the Company is 3,865,789,887, with a nominal value of Rp50 per share and offering price of Rp120 per share determined on 11 December 2018. The implementation of the LPO trading period starts on 13 December until 19 December 2018.

The Company increased the issued and paid-up capital through Capital Increase without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) and related to the PMTHMETD. The Company has submitted the Notification of the Plan to Organize an Extraordinary General Meeting of Shareholders to the Financial Services Authority (OJK) with letter No. 120/IKAI/VIII/2019 on 23 August 2019, with the PMTHMETD agenda and submitting Information Disclosure in national circulation newspapers, namely the International Media Daily, the Stock Exchange Web and the Company Web on 27 September 2019 and amending it on 14 October 2019 and having obtained approval from shareholders in accordance with the results of the EGMS on 15 October 2019.

The total PMTHMETD issued by the Company is 1,209,618,126 shares with a nominal value of Rp50 per share and an exercise price of Rp140 per share completed on 27 November 2019 and recorded as additional shares as a result of PMTHMETD on 28 November 2019.

1. UMUM (Lanjutan) | ***1. GENERAL** (Continued)*

e. Struktur Grup | ***e. Group Structure***

Laporan keuangan konsolidasian ini meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebagai berikut:

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	**Kegiatan usaha/** *Business activity*	**Operasi komersial dimulai/** *Start of commercial operations*	**Persentase kepemilikan langsung dan tidak langsung/** *Percentage of direct and indirect ownership*		**Jumlah aset sebelum eliminasi (Rp miliar)/** *Total assets before elimination (in billions of Rp)*	
			2026	**2025**	**2026**	**2025**
Entitas anak dengan kepemilikan langsung/ *Directly owned subsidiary*						
PT Internusa Keramik Alamasri Industri ("INKA")	Industri ubin porselen/ *Porcelain tile manufacturing*	1997	90,75%	90,75%	359	316
PT Hotel Properti Internasional ("HPI")	Perhotelan/ *Hospitality*	2016	99,28%	99,00%	229	152
PT Saka Mitra Sejati ("SMS")	Perhotelan/ *Hospitality*	2012	70,00%	70,00%	195	105
PT Nusantara Bhuana Investasi ("NBI")	Praoperasional perhotelan/ *Pre-operating hospitality*	-	99,84%	99,84%	142	142
Entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung melalui NBI/ *Indirectly owned subsidiary through NBI*						
PT Realindo Sapta Optima ("RSO")	Praoperasional perhotelan/ *Pre-operating hospitality*	-	99,75%	99,75%	163	163
PT Mahkota Artha Mas ("MAM")	Praoperasional perhotelan/ *Pre-operating hospitality*	-	98,62%	98,62%	17	17

Pada 29 Februari 2024, Perusahaan mengonversi uang muka pembelian saham kepada Lie In In sebesar Rp5.750.000.000 menjadi 9.905.636 lembar saham seri A dan seri B INKA. Setelah konversi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan di INKA meningkat menjadi 90,45%.

On 29 February 2024, the Company converted its advance for share subscription to Lie In In amounting to Rp5,750,000,000 into 9,905,636 Series A and Series B shares of INKA. Following the conversion, the Company's share ownership in INKA increase to 90.45%.

Pada 15 Desember 2025, Perusahaan mengonversi piutang dari INKA menjadi investasi sebesar Rp130.855.330.000, setara dengan 13.085.533 lembar saham seri C INKA. Setelah konversi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan di INKA meningkat menjadi 90,75%.

On 15 December 2025, the Company converted its receivables from INKA into an investment amounting to Rp130,855,330,000, equivalent to 13,085,533 Series C shares of INKA. Following the conversion, the Company's share ownership in INKA increased to 90.75%.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Dasar pengukuran yang digunakan di dalam laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan lainnya sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan bank diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntasi yang diadopsi Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("PSAK"), which includes the interpretations ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI).

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The measurement basis of the consolidated financial statements is the historical cost, except for certain accounts that are measured on the basis as described in related accounting policies.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method, with receipts and payments of cash and banks are classified into operating, investing, and financing activities.

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

c. Principles of consolidation

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

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

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.

Intercompany transactions, balances and unrealized gains on transactions between group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (Lanjutan)

Grup mengendalikan investee jika, dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:
- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa atas investee, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah Grup memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:
- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dari hak suara Grup.

Grup menilai apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan menghentikan pengendalian atas entitas anak.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

c. Principles of consolidation *(Continued)*

The Group controls an investee if, and only if, the Group has:
- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:
- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.*
- *Rights arising from other contractual arrangements.*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group assesses whether an investor controls an investee if facts and circumstances indicate a change in one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (Lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan 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.

d. Perubahan terhadap PSAK dan ISAK

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya

- PSAK No. 117 tentang "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 221 tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

c. Principles of consolidation *(Continued)*

If the Group loses control over a subsidiary, it will:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

d. Changes on PSAK and ISAK

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *PSAK No. 117 on "Insurance Contract";*
- *Amendment to PSAK No. 221 on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".*

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Perubahan terhadap PSAK dan ISAK (Lanjutan)

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan".

  Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

1 Januari 2027

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

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

Changes on PSAK and ISAK (Continued)

1 January 2026

- *Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosure" on "Classification and Measurement of Financial Instruments".*

  The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

1 January 2027

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

e.Transaction with Related Parties

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

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

2) Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama.
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura dari entitas lain.
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Satu entitas adalah ventura dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Grup.
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci Grup.

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

2) An entity is related to a Company if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the Group are members of the same Group.
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity.
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Group.
   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
   vii. A person identified in a) i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Group.

   The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or the parent of the Group.

f. Transaksi dalam Mata Uang Asing

Transaksi yang dilakukan oleh Grup dalam mata uang selain mata uang dari lingkungan ekonomi utama tempat mereka beroperasi ("mata uang fungsional") dicatat pada kurs yang berlaku ketika transaksi terjadi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku pada tanggal pelaporan. Perbedaan nilai tukar yang timbul dari penjabaran kembali aset dan liabilitas moneter diakui segera dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs Dolar Amerika Serikat, Euro dan Chinese Yuan terhadap Rupiah masing-masing sebagai berikut:

f. Transactions in Foreign Currencies

Transactions entered into by the Group in a currency other than the currency of the primary economic environment in which they operate (their "functional currency") are recorded at the rates ruling when the transactions occur. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated with prevalent rates of exchange at the reporting date. Differences in exchange rates arising from translations of monetary assets and liabilities are immediately recognized in the profit or loss.

As of 31 December 2025 and 2024, the exchange rates of United States Dollar, Euro and Chinese Yuan to Rupiah are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Dolar Amerika Serikat	17.998	16.782	*United States Dollar*
Euro	20.427	19.753	*Euro*
Chinese Yuan	2.685	2.401	*Chinese Yuan*

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan Grup terdiri atas kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, uang muka PT Greentika Universal Indonesia, dan aset tidak lancar lain-lain

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengukuran awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Aset keuangan diakui jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak dari instrumen keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah atau dikurang biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, Grup dapat mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau (iii) diukur dengan biaya amortisasi.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai atau melalui proses amortisasi.

Pengakuan aset keuangan dihentikan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Grup telah, secara substansial, mengalihkan aset keuangan dan pengalihan tersebut telah memenuhi kriteria penghentian pengakuan.

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group's financial assets comprises of cash and banks, trade receivables, other receivables, advances to PT Greentika Universal Indonesia, and other non-current assets.

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification already made at the initial application.

Financial assets are recognized when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets are recognized initially at fair value plus or minus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

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

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group only have financial assets which are classified as financial assets measured at amortized cost.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method less any impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when derecognized or impaired or through the amortization process.

Financial assets are derecognized when, and only when, the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired or the Group has substantially transferred the financial assets and the transfer has met the derecognition criteria.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan Grup terdiri atas utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank dan institusi keuangan lainnya, liabilitas sewa, dan uang jaminan.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah atau dikurangi biaya transaksi. Setelah pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya atau melalui proses amortisasi.

Pengakuan liabilitas keuangan dihentikan jika, dan hanya jika, liabilitas tersebut berakhir di mana kewajiban yang ditetapkan di dalam kontrak telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.
Liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui penerbitan instrumen ekuitas kepada entitas induk diukur berdasarkan nilai tercatat liabilitas yang dihentikan pengakuannya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas tersebut dengan nilai nominal saham yang diterbitkan diakui sebagai bagian dari ekuitas pada tambahan modal disetor. Grup tidak mengakui keuntungan atau kerugian pada laba rugi atas transaksi konversi dengan entitas induk.

Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai apakah risiko kredit pada aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Saat melakukan penilaian, Grup

Financial Liabilities

The Group's financial liabilities comprises of trade payables, other payables and accrued expenses, bank loans and other financial institution, lease liabilities, and security deposits.

Financial liabilities are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost or (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL). The Group determines the classification of financial liabilities at initial recognition.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group only have financial liabilities which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Financial liabilities are recognized initially at fair value plus or minus transaction cost. Subsequently, the Group measures financial liabilities at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized or through the amortization process.

Financial liabilities are derecognized when, and only when, it is extinguished which the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.
Financial liabilities settled through the issuance of equity instruments to the parent entity are measured based on the carrying amount of the derecognized liabilities. The difference between the carrying amount of such liabilities and the nominal value of the shares issued is recognized as part of equity under additional paid-in capital. The Group does not recognize any gain or loss in profit or loss from conversion transactions with the parent entity.

Offsetting Financial Assets and Liabilities

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

Impairment of Financial Assets

The Group assesses whether the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition. When making the assessment,

menggunakan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur yang diharapkan dari aset keuangan alih-alih perubahan dalam jumlah kerugian kredit yang diharapkan.

Untuk melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko wanprestasi yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pengakuan awal dan mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung, yaitu tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya, yang merupakan indikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal.

Grup mengevaluasi penurunan nilai piutang lain-lain secara individual berdasarkan selisih antara nilai tercatat dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang terbaik.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan atau (jika lebih tepat), digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar dari suatu instrumen dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen terkait. Jika pasar untuk instrumen keuangan tidak aktif, Grup menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian.

h. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial asset instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make the assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial asset as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial asset as at the date of initial recognition and considers reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group evaluates other receivables impairment individually based on the difference between the carrying amount and the present value of the best estimated future cash flows.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or (where appropriate), a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. If a market for a financial instrument is not active, the Group establishes fair value using a valuation technique.

h. Cash and Banks

Cash and banks consist of cash on hand, and in banks which are neither pledged as collateral for loans nor restricted in use.

i. Dana atau Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Sesuai dengan kebijakan operasional, Grup diwajibkan menyisihkan cadangan penggantian perabotan, furnitur, dan peralatan (Furniture, Fixtures, and Equipment - "FF&E") sebesar 3% dari total pendapatan bulanan. Dana ini digunakan khusus untuk mendanai penggantian dan penambahan aset tetap guna menjaga standar kualitas hotel, di mana beban tersebut dikurangkan langsung dari saldo cadangan.

j. Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Jika penagihan diperkirakan diharapkan selesai dalam satu tahun atau kurang, piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai.

Piutang lain-lain dari pihak berelasi pada awalnya disajikan sebagai aset tidak lancar kecuali jika ada alasan tertentu untuk disajikan sebagai aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. **Uang Muka**

Uang muka merupakan pembayaran atas pengadaan barang dan/atau jasa yang akan diakui sebagai persediaan/aset tetap/beban usaha pada saat barang dan/atau jasa tersebut diterima.

Uang muka yang tidak diselesaikan dengan penyerahan bangunan atau barang diselesaikan dengan cara meminta pembayaran kembali uang muka yang telah diserahkan sebagai uang muka dan akan diklasifikasikan sebagai aset keuangan.

l. Persediaan

Persediaan diakui sebesar biaya perolehan, dan selanjutnya sebesar biaya terendah dan nilai realisasi neto. Biaya terdiri dari semua biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk membawa inventaris ke lokasi dan kondisi mereka saat ini.

Biaya rata-rata tertimbang digunakan untuk menentukan biaya persediaan.

i. Funds/reserves for replacement of hotel furniture and equipment

In accordance with its operational policies, the Group is required to maintain a reserve for the replacement of furniture, fixtures, and equipment (FF&E) at a rate of 3% of its total monthly revenue. This reserve is designated to fund the replacement and addition of fixed assets to maintain hotel quality standards, with such costs being deducted directly from the reserve balance.

j. Other Receivables

Other receivables are amounts due from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Other receivables from related parties are initially presented as non-current assets unless there are specific reasons for them to be presented as current assets in the consolidated statement of financial position.

k. ***Advances***

Advance payments represent payments made for the procurement of goods and/or services, which are recognized as fixed assets/inventories/ operating expenses when the related goods and/or services are received.

Advances that are not settled by handing over buildings or goods are settled by requesting repayment of advances that have been submitted as advances and will be classified as financial instruments.

l. Inventories

Inventories are recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Weighted average cost is used to determine the cost of inventories.

Cadangan atas penurunan nilai persediaan dilakukan berdasarkan analisa umur persediaan dan penelaahan terhadap kondisi persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Allowance for inventory impairments are determined based on aging of the inventory and review the condition at the date of the consolidated statement of financial position.

m. Aset Tetap

m. Fixed Assets

Aset tetap pada awalnya dicatat pada biaya yang termasuk harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang secara langsung diatribusikan untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi saat ini. Biaya juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Grup menggunakan model biaya di mana aset tetap diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bringing the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if meets the recognition criteria. Subsequent to initial recognition, the Group uses cost model in which fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of fixed assets as follows:

	Masa manfaat (tahun)/ *Useful life (years)*	
Bangunan dan prasarana	4-35	*Building and infrastructures*
Mesin dan peralatan pabrik	5-30	*Machinery and factory equipments*
Kendaraan	4-8	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan kantor	4-8	*Furniture and office equipments*

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditinjau dan disesuaikan jika sesuai, pada setiap akhir periode pelaporan.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

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

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

Hak atas tanah

Land rights

Biaya legal awal untuk mendapatkan hak atas tanah diakui sebagai bagian biaya akuisisi tanah tidak didepresiasi.

Initial legal costs incurred to obtain land rights are recognized as part of the acquisition cost and are not depreciated.

Aset dalam penyelesaian

Assets under constructions

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar biaya perolehan dan dipindahkan ke akun aset tetap terkait ketika konstruksi dan aktivitas terkait untuk menyiapkan properti untuk penggunaan yang dimaksud selesai.

Assets under constructions are carried at cost and transferred to the related fixed assets account when the construction and related activities to prepare the property for its intended use are complete.

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi-indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut.

Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset nonkeuangan berupa persediaan dan aset tetap masing-masing diungkapkan pada Catatan 7 dan 9.

n. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continuing use and ultimate disposition of such assets.

Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on the results of the Group's operations.

The carrying value of these non-financial assets in the form of inventories and fixed assets are disclosed in Notes 7 and 9, respectively.

o. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan kerja jangka pendek
Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji dan iuran jaminan sosial (Jamsostek). Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Imbalan pascakerja

Liabilitas atau aset imbalan pasti neto adalah keseluruhan nilai kini dari kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar dari aset program (jika ada), disesuaikan untuk setiap dampak atas pembatasan aset imbalan pasti neto ke batas atas aset.

Batas atas aset merupakan nilai kini dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan kontribusi masa depan untuk program tersebut.

Menurut PSAK No. 219, beban imbalan dalam program imbalan pasti secara aktuarial ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya imbalan pasti terdiri dari:
- Biaya jasa;
- Bunga neto atas liabilitas atau aset neto;
- Pengukuran kembali liabilitas atau aset neto.

o. Post-employment Benefits Liabilities

Short-term employee benefits
Short-term employee benefits are in the form of wages, salaries and social security (Jamsostek) contributions. Short-term employee benefits are recognized at their undiscounted amount as a liability after deducting any amount that is already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

Post-employment benefits

The net defined benefit liability or asset is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period reduced by the fair value of plan assets (if any), adjusted for any effect of limiting a net defined benefit asset to the asset ceiling.

The asset ceiling is the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plan or reductions in future contributions to the plan.

According to PSAK No. 219, the cost of providing benefits under the defined benefit plans is actuarially determined using the projected unit credit method.

Defined benefit cost comprises the following:
- *Service cost;*
- *Net interest on the net benefit liability or asset;*
- *Remeasurements of net benefit liability or asset.*

Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian yang diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Biaya jasa lalu diakui ketika amandemen atau kurtailmen program terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, mana yang lebih awal. Jumlah ini dihitung secara berkala oleh aktuaris independen.

Service costs include current service costs, past service costs and gains or losses on non-routine settlements which are recognized as expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Past service costs are recognized when plan amendment or curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, whichever is earlier. These amounts are calculated periodically by independent qualified actuaries.

Bunga neto atas liabilitas atau aset adalah perubahan selama periode pada liabilitas atau aset imbalan pasti neto yang timbul dari berlalunya waktu yang ditentukan dengan mengalikan tingkat diskonto berdasarkan obligasi pemerintah dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti neto diakui sebagai beban atau pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net interest on a liability or asset is the change during the period in the net defined benefit liability or asset that arises from the passage of time determined by multiplying the discount rate based on government bonds by the net defined benefit liability or asset. Net interest on net defined benefit liabilities or assets is recognized as an expense or income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling (excluding net interest on net defined benefit liability) are recognized immediately in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

p. Perpajakan

p. Taxation

Pajak Kini

Current Tax

Beban pajak penghasilan kini ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan.

The current income tax expense is calculated using tax laws applicable at the reporting date.

Pajak kini diakui atas laba kena pajak dalam laba rugi tahun berjalan kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi yang diakui di luar laba rugi (baik diakui pada penghasilan komprehensif lain ataupun dibebankan secara langsung ke ekuitas).

Current income tax is recognized on taxable income in profit or loss for the year except to the extent that the tax relates to transactions recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or charged directly in equity).

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amounts at each reporting date.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, and carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

tax assets is reviewed at each end of the reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized, or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

Pajak tangguhan diakui atas laba kena pajak di dalam laba rugi tahun berjalan kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi yang diakui di luar laba rugi (baik diakui pada penghasilan komprehensif lain ataupun dibebankan secara langsung ke ekuitas).

Deferred tax is recognized on taxable income in profit or loss for the year except to the extent that the tax relates to transactions recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or charged directly in equity).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

q. Revenue and Expenses Recognition

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1) Identify contracts with a customer;
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to the customers goods or services that are distinct;
3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
4) Allocation of the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling price of each different goods or services promised in the contract. When it cannot be observed directly, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost plus a margin;
5) Recognize revenue when the performance obligation is satisfied by transferring a promisedgood or service to a customer (which

telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi:
1) Pada suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan Grup diakui sebagai berikut:

Penjualan keramik

Grup menjual berbagai produk ubin porselen. Penjualan barang diakui ketika Grup memiliki: (i) mengirimkan produk ke pelanggan atau distributor, (ii) pelanggan atau distributor memiliki keleluasaan penuh atas saluran dan harga untuk menjual produk; dan (iii) tidak ada kewajiban yang tidak terpenuhi yang dapat memengaruhi penerimaan di pasar grosir produk tersebut. Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan.

Pengiriman barang merupakan titik waktu terjadinya pengalihan risiko signifikan dan hak kepemilikan kepada pembeli.

Pendapatan hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Grup mengakui "uang muka dari pelanggan" ketika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan. Uang muka dari pelanggan diakui sebagai pendapatan pada saat Grup menyerahkan barang atau memberikan jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban saat ini (legal atau konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan Grup akan diminta untuk menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang dapat diandalkan dapat dibuat dari jumlah kewajiban tersebut.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban saat ini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian di sekitar kewajiban tersebut. Jika provisi diukur menggunakan arus kas

is when the customer obtains control of that good or service).

Performance obligation may be satisfied:
1) At a point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

The Group's revenues are recognized as follows:

Sale of porcelain tiles

The Group sells a range of porcelain tile products. Sale of goods is recognized when the Group has: (i) delivered products to customer or distributors, (ii) customer or distributor has full discretion over the channel and price at which to sell the products; and (iii) there is no unfulfilled obligation that could affect the wholesales market's acceptance of the products. Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer.

The delivery of goods represents the point in time at which significant risks and rewards of ownership are transferred to the customer.

Hotel revenues

Hotel services and other related activities are recognized as revenue in the period when the services are rendered.

The Group recognizes "advance from customer" when the customer pays the consideration before the Group satisfies the performance obligation. Advances from customer is recognized as revenues when the Group delivers the goods or renders service to the customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Provisions

Provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows

yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

Ketika beberapa atau semua manfaat ekonomi yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu penyisihan diperkirakan akan dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset jika hampir pasti bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur dengan andal.

estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

s. Laba (rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode tersebut.

s. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing the profit or loss attributable to the equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

t. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang dilaporkan kepada pembuat keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja lebih khusus difokuskan pada kategori setiap produk dan jasa.

t. Operating Segments

An operating segment is a component of an entity:

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

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontingensi, pada akhir tahun pelaporan. Ketidakpastian mengenai estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen membuat berbagai pertimbangan yang secara signifikan dapat memengaruhi jumlah-jumlah

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty of these estimates and assumptions could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the assets and liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying accounting policies, management has made the judgment that may significantly affect the amounts recognized in the

yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Pertimbangan yang memiliki dampak paling signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di bawah ini.

consolidated financial statements. Judgments which have the most significant impact on the consolidated financial statements are disclosed below.

Klasifikasi atas Aset dan Liabilitas Keuangan

Classification of Financial Assets and Liabilities

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 109 telah dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diungkapkan pada Catatan 2.

The Group classifies certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering whether the definitions set forth in PSAK No. 109 have been met. Financial assets and financial liabilities are recognized and classified in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Determination of Functional Currency

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

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and cost of goods sold. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is in Rupiah.

Provisi untuk Kerugian Penurunan Nilai atas Aset Keuangan

Provision for Impairment of Financial Assets

Penerapan PSAK No. 109 menyebabkan perubahan terhadap penilaian signifikan estimasi dan asumsi akuntansi terhadap provisi untuk kerugian penurunan nilai atas piutang usaha. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha dan estimasi arus kas yang didiskontokan untuk piutang lain-lain dan uang muka.

The implementation of PSAK No. 109 resulted in a change to the assessment of the significant accounting estimates and judgments related to provision for loss impairment of trade receivables. The Group applies a simplified approach to measure expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and estimated discounted cash flows for other receivables and advances.

Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan serta dalam penyusunan estimasi dan asumsi untuk mengaitkan informasi yang relevan mengenai kejadian masa lalu, kondisi terkini, dan perkiraan kondisi ekonomi. Pertimbangan juga diterapkan dalam menentukan periode seumur hidup dan titik pengakuan awal piutang dan uang muka.

In determining expected credit losses, management applies judgment in defining what is considered a significant increase in credit risk and in developing estimates and assumptions to link relevant information on past events, current conditions, and forecasts of economic conditions. Judgment is also applied in determining the lifetime period and the point of initial recognition of receivables and advances.

Tingkat provisi spesifik dievaluasi oleh manajemen berdasarkan faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang. Dalam hal ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan, status kredit pelanggan berdasarkan laporan pihak ketiga, serta faktor-faktor pasar yang relevan, untuk membentuk pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah yang telah jatuh tempo guna menurunkan nilai piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan dapat tertagih.

The level of specific provision is evaluated by management based on factors affecting the collectability of the related receivables. In this respect, the Group applies judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of the Group's relationship with customers, customers' credit status based on third-party reports, and known market factors, to recognize specific provisions for customers in respect of overdue amounts in order to reduce the Group's receivables to amounts expected to be collectible.

Pencadangan secara spesifik dievaluasi kembali dan disesuaikan apabila terdapat informasi tambahan yang

These specific provisions are re-evaluated and adjusted when additional information received affects the

diterima yang memengaruhi jumlah estimasian. Sementara itu, untuk penurunan nilai piutang lain-lain dan uang muka, Grup menggunakan metode diskonto arus kas dengan mempertimbangkan skenario tertimbang dalam menentukan kerugian penurunan nilai.

estimated amounts. For the impairment of other receivables and advances, the Group applies the discounted cash flow method, considering weighted scenarios in determining impairment losses.

Nilai tercatat piutang usaha, piutang lain-lain, dan uang muka diungkapkan masing-masing pada Catatan 5, 6 dan 8.

The carrying amount of trade receivables, other receivables, and advances are disclosed in Notes 5, 6 and 8, respectively.

Kelangsungan Usaha

Going Concern

Manajemen Grup telah membuat penilaian atas kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungannya dan yakin bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnisnya di masa mendatang. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian terus disusun berdasarkan kelangsungan usaha.

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on a going concern basis.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

Grup mendasarkan estimasi dan asumsinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan di masa depan dapat berubah akibat perubahan pasar atau keadaan yang timbul di luar kendali Grup. Perubahan tersebut akan tercermin dalam asumsi pada saat terjadinya. Asumsi-asumsi utama terkait masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini.

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

Nilai Realisasi Neto dari Persediaan

Net Realizable Value of Inventories

Grup menyesuaikan biaya persediaan ke nilai realisasi neto berdasarkan penilaian atas kemampuan pemulihan persediaan. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan. Jumlah dan waktu pengeluaran yang diakui pada setiap periode dapat berbeda apabila penilaian atau estimasi yang digunakan berbeda. Nilai tercatat persediaan diungkapkan pada Catatan 7.

The Group adjusts the cost of inventories to their net realizable value based on an assessment of the recoverability of the inventories. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. The amount and timing of expenses recognized in each period may differ if the assessments or estimates used change. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 7.

Masa Manfaat Aset Tetap

Useful Lives of Fixed Assets

Grup memperkirakan masa manfaat dari aset tetap berdasarkan periode di mana aset diharapkan tersedia untuk digunakan. Taksiran masa manfaat ditinjau setidaknya setiap tahun dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya karena keausan fisik, keusangan teknis atau komersial atau perubahan dalam penggunaan aset ini. Ada kemungkinan bahwa hasil operasi di masa depan dapat secara material dipengaruhi oleh perubahan estimasi ini yang disebabkan oleh perubahan faktor yang disebutkan di

The Group estimated the useful lives of its fixed assets based on the period over which the assets are expected to be available for use. The estimated useful lives are reviewed at least annually and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence or change in the use of these assets. It is possible that future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in factors mentioned above.

atas. Nilai tercatat aset tetap diungkapkan pada Catatan 9.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja bergantung pada asumsi-asumsi yang ditetapkan oleh manajemen. Asumsi tersebut antara lain mencakup tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan di masa depan, tingkat perputaran karyawan tahunan, tingkat cacat, usia pensiun, dan tingkat kematian. Hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang digunakan.

Manajemen meyakini bahwa asumsi yang digunakan pada tanggal pelaporan adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan antara hasil aktual dan asumsi, atau perubahan signifikan atas asumsi yang ditetapkan oleh manajemen, dapat berdampak material terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 17.

Perpajakan

Pertimbangan dan asumsi dibutuhkan dalam menentukan beban yang dapat dikurangkan dalam mengestimasi provisi pajak penghasilan Grup. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan Grup melibatkan penafsiran terhadap peraturan perpajakan dan peraturan lainnya. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan yang pajaknya tidak pasti dalam kegiatan usaha biasa.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jendral Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Grup dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dalam tahun di mana penentuan pajak tersebut dibuat.

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan atas rugi fiskal dan perbedaan temporer lainnya karena ketidakpastian atas laba fiskal di masa depan.

The carrying amount of fixed assets is disclosed in Note 9.

Post-employment Benefits Liabilities

The determination of post-employment benefit liabilities depends on assumptions established by management. These assumptions include, among others, the discount rate, future annual salary increases, annual employee turnover rates, disability rates, retirement age, and mortality rates. Actual results may differ from the assumptions used.

Management believes that the assumptions applied as of the reporting date are reasonable and appropriate. Significant differences between actual results and the assumptions, or significant changes in the assumptions established by management, may have a material impact on post-employment benefit liabilities and employee benefit expenses. The carrying amount of post-employment benefit liabilities is disclosed in Note 17.

Taxation

Judgments and assumptions are required to determine the deductibility of certain expenses during the estimation of the provision for income taxes for the Group. Specifically, in calculating income tax expenses, the Groupinvolves the interpretation of applicable tax laws and regulations. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Group can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the final outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax in the year in which this determination is made

The Group did not recognize deferred tax assets of fiscal losses and other temporary differences because of uncertainties of fiscal income in the future.

4. KAS DAN BANK / *4. CASH AND BANKS*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Kas - Rupiah	1.873.312.321	253.895.390	*Cash on hand - Rupiah*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	549.028.939	905.099.937	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.385.947.731	825.548.325	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.652.780.711	757.341.566	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.077.779	669.895.191	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank KB Bukopin Syariah	48.463.358	109.195.632	*PT Bank KB Bukopin Syariah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	173.251.452	22.140.231	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	9.182.097	9.154.572	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Oke Indonesia Tbk	235.000	3.777.745	*PT Bank Oke Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	330.889	330.889	*PT Bank UOB Indonesia*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	17.031.884	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.256.569	7.086.703	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	2.877.610	2.877.610	*PT Bank UOB Indonesia*
Euro			*Euro*
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
Subjumlah	15.702.744.458	3.583.375.675	*Subtotal*
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	-	-	*Reserve for replacement of hotel furniture and equipments*
Jumlah	**15.702.744.458**	**3.583.375.675**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga, tidak digunakan sebagai jaminan, dan dapat ditarik setiap saat.

As of 30 June and 31 December 2025, cash and banks are placed with third parties, not used as collateral, and can be withdrawn at any time.

Manajemen Grup dan PT Swiss-bel hotel International telah sepakat bahwa cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel pada tanggal 31 Desember 2025 tidak lagi diperlukan, sehingga manajemen membalik seluruh cadangan yang telah dibentuk.

The Group's management and PT Swiss-Belhotel International have agreed that the provision for replacement of hotel furniture and fixtures as of 31 December 2025 is no longer required; accordingly, management has reversed the entire provision previously recognized.

5. PIUTANG USAHA – NETO / *5. TRADE RECEIVABLES – NET*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak berelasi (Catatan 30)			***Related party** (Note 30)*
PT Essenza Sumber Artha	38.564.273.698	14.358.519.089	*PT Essenza Sumber Artha*
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Dimas Pratama Indah	-	2.565.043.000	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Citra Abadi Mandiri	-	792.849.000	*PT Citra Abadi Mandiri*
PT Catur Mitra Sejati Sentosa	40.225.615	633.735.695	*PT Catur Mitra Sejati Sentosa*
PT Kencana Unggul Sukses	-	623.782.000	*PT Kencana Unggul Sukses*
PT Rajawali Parama Konstruksi	-	540.013.000	*PT Rajawali Parama Konstruksi*
PT Tunas Artha Sentosa	-	532.236.561	*PT Tunas Artha Sentosa*
PT Anyar Retail Indonesia	-	1.435.165.763	*PT Anyar Retail Indonesia*
Lain-lain	7.555.809.765	7.426.309.255	*Others*
Jumlah	**46.160.309.078**	**28.907.653.363**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	3.170.270.587	8.907.743.563	*Allowance for impairment losses*
Neto	**42.990.038.491**	**19.999.909.800**	***Net***

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			*Not yet past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai	16.813.401.765	16.358.394.819	*Past due but not impaired*
Kurang dari 30 hari	6.560.189.956	1.227.347.191	*Less than 30 days*
31 – 60 hari	8.304.146.767	907.309.081	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	6.085.606.939	17.713.591	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	5.226.693.064	1.489.145.118	*More than 90 days*
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	3.170.270.587	8.907.743.563	*Past due and impaired*
Jumlah	**46.160.309.078**	**28.907.653.363**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	3.170.270.587	8.907.743.563	*Allowance for impairment losses*
Neto	**42.990.038.491**	**19.999.909.800**	***Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut: / *The movement in allowance for impairment losses are as follows:*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Saldo awal	8.907.743.563	9.104.582.657	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	-	324.831.479	*Addition (Note 25)*
Penghapusan	(5.737.472.976)	-	*Write-off*
Pemulihan (Catatan 25)	-	(521.670.573)	*Recovery (Note 25)*
Saldo akhir	**3.170.270.587**	**8.907.743.563**	***Ending balance***

Cadangan kerugian penurunan nilai dihitung secara individual dengan mengacu pada tingkat kolektibilitas historis masing-masing pelanggan. Dalam perhitungannya, Grup menggunakan skenario tertimbang untuk mencerminkan kondisi saat ini serta mempertimbangkan potensi perubahan tingkat tertagih di masa mendatang.

Allowance for impairment losses are calculated on an individual basis by reference to the historical collectability of each customer. The Group applies probability-weighted scenarios to reflect current conditions and considers potential changes in collectability in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover the losses from uncollectible of trade receivables.

6. PIUTANG LAIN-LAIN – NETO / *6. OTHER RECEIVABLES - NET*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak berelasi (Catatan 30)			***Related party** (Note 30)*
PT Essenza Sumber Artha	2.699.677.870	449.634.972	*PT Essenza Sumber Artha*
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Mahkota Properti Indo Permata	68.993.677.184	68.993.677.184	*PT Mahkota Properti Indo Permata*
PT Anugerah Jaya Selaras	11.179.971.667	11.179.971.667	*PT Anugerah Jaya Selaras*
PT Panca Mitra Sepakat	-	1.378.274.252	*PT Panca Mitra Sepakat*
PT Spesialis Bisnis Indonesia	1.500.685.000	1.500.685.000	*PT Spesialis Bisnis Indonesia*
PT Aruna Karya Bangunindo	1.045.750.736	-	*PT Aruna Karya Bangunindo*
CV Rayhan Aditya	944.163.422	-	*CV Rayhan Aditya*
Lain-lain	118.813.461	64.631.642	*Others*
Jumlah	**86.482.739.340**	**83.566.874.717**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.328.391.757	4.328.391.757	*Allowance for impairment losses*
Neto	**82.154.347.583**	**79.238.482.960**	***Net***
Dikurangi: bagian tidak lancar	10.484.278.908	10.484.278.908	*Less: non-current portion*
Bagian lancar	**71.670.068.675**	**68.754.204.052**	***Current portion***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment losses are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Saldo awal	4.328.391.757	2.212.260.558	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	-	2.116.131.199	*Addition (Note 25)*
Saldo akhir	**4.328.391.757**	**4.328.391.757**	***Ending balance***

PT Mahkota Properti Indo Permata (MPIP)

PT Mahkota Properti Indo Permata (MPIP)

Pada tahun 2022, Grup memperoleh jaminan berupa PPJB tanggal 17 Oktober 2022 dari MPIP dengan luas 2.614m2, SHGB No. 3513 yang terletak di Grogol, Jakarta Barat, sehubungan dengan piutang lain-lain

In 2022, the Group obtained collateral in the form of PPJB dated 17 October 2022 from MPIP with an area of 2,614m2, SHGB No. 3513 which is located in Grogol, West Jakarta, related to other receivables of

sebesar Rp68.993.677.184. Nilai wajar tanah sesuai Laporan Pernilaian Properti yang dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Suhartanto Budhihardjo dan Rekan pada tanggal 22 April 2022 adalah Rp57.508.000.000.

Rp68,993,677,184. The fair value of the land according to the Property Appraisal Report assessed by the Public Appraiser Services Office of Suhartanto Budhihardjo and Partners dated 22 April 2022 is Rp57,508,000,000.

Pada tanggal 30 September 2026, masih belum terdapat realisasi atas piutang tersebut, sehingga manajemen Grup menambahkan cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp1.507.358.518 sehingga menjadi sebesar Rp2.132.013.999.

As of 30 September 2026, there was still no realization of the receivables, so the Group's management added an allowance for impairment losses of Rp1,507,358,518 to become Rp2,132,013,999.

PT Anugerah Jaya Selaras (AJS)

PT Anugerah Jaya Selaras (AJS)

Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Desember 2023, Grup telah mengalihkan seluruh hak tagih atas piutang yang sebelumnya dimiliki terhadap PT Panca Mitra Sepakat kepada AJS.

Based on the agreement dated 1 December 2023, the Group has assigned all rights to collect the receivable previously due from PT Panca Mitra Sepakat to AJS.

Lihat catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian mengenai rencana manajemen untuk penyelesaian piutang AJS.

See notes 8 to the consolidated financial statements for the management's plan to settle its receivables from AJS.

7. PERSEDIAAN – NETO / *INVENTORIES – NET*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Keramik:			*Ceramic:*
Barang jadi	7.831.507.860	7.296.715.992	*Finished goods*
Barang baku	6.413.015.123	2.831.221.752	*Raw materials*
Barang dalam proses	3.426.039.383	2.248.605.204	*Work in process*
Hotel:			*Hotel:*
Linen	1.137.540.245	1.057.395.245	*Linen*
Makanan dan minuman	689.299.979	519.877.647	*Food and beverages*
Barang pecah belah	443.196.123	369.775.529	*Glasswares*
Lain-lain	142.575.135	86.420.495	*Others*
Jumlah	**20.083.173.848**	**14.410.011.864**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.411.767.505	4.411.767.505	*Allowance for impairment losses*
Neto	**15.671.406.343**	**9.998.244.359**	***Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment losses are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Saldo awal	4.411.767.505	4.411.767.505	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	-	-	*Addition (Note 25)*
Saldo akhir	**4.411.767.505**	**4.411.767.505**	***Ending balance***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan fisik dan nilai realisasi neto persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan keusangan dan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September

Based on the review of the physical condition and net realizable value of inventories, management believes that the allowance for obsolescence and decline in value of inventories as of 30 September 2026 and 31

2026 dan 31 Desember 2025 telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian keusangan dan penurunan nilai persediaan.

December 2025 is adequate to cover possible obsolescence losses and decline in inventory value.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup tidak memiliki persediaan yang dijaminkan sebagai agunan.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group had no inventory pledged as collateral.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala risiko. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat timbul.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group's inventory were insured against all risks. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.

8. UANG MUKA – NETO / *8. ADVANCES – NET*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Spesialis Bisnis Indonesia	128.369.440.653	128.369.440.653	*PT Spesialis Bisnis Indonesia*
PT Metro Lintas Khatulistiwa	106.850.000.000	106.850.000.000	*PT Metro Lintas Khatulistiwa*
PT Greentika Universal Indonesia	80.300.000.000	80.300.000.000	*PT Greentika Universal Indonesia*
PT Anugerah Jaya Selaras	40.301.386.279	40.301.386.279	*PT Anugerah Jaya Selaras*
Lain-lain	5.281.191.794	3.999.262.449	*Others*
Jumlah	**361.102.018.726**	**359.820.089.381**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	110.381.625.188	110.381.625.188	*Allowance for impairment losses*
Neto	**250.720.393.538**	**249.438.464.193**	***Net***
Dikurangi: bagian tidak lancar	245.442.201.744	245.439.201.744	*Less: non-current portion*
Bagian lancar	**5.278.191.794**	**3.999.262.449**	***Current portion***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut: / *The movement in allowance for impairment losses are as follows:*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Saldo awal	102.717.442.004	102.717.442.004	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	7.664.183.184	7.664.183.184	*Addition (Note 25)*
Saldo akhir	**110.381.625.188**	**110.381.625.188**	***Ending balance***

PT Spesialis Bisnis Indonesia (SBI)

Pada tanggal 5 Mei 2023, Grup memiliki uang muka kepada PT Totalindo Eka Persada Tbk (TEP) sebesar Rp128.169.440.653 yang dialihkan kepada SBI. Uang muka ini akan digunakan untuk pembangunan *country club* di Bali sesuai dengan perjanjian pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali tanah, bangunan dan fasilitas penunjang No. 001/BOT/RSO-SBN/V/2023.

PT Spesialis Bisnis Indonesia (SBI)

On 5 May 2023, the Group have advance to PT Totalindo Eka Persada Tbk (TEP) amounting to Rp128,169,440,653 which was transferred to SBI. This advance will be used for the construction of a country club in Bali in accordance with the development, management and handover agreement for land, buildings and supporting facilities No. 001/BOT/RSO-SBN/V/2023.

Berdasarkan perjanjian pembangunan *country club*, Grup akan menyerahkan tanah di Bali untuk dikelola oleh SBI, dimana hak kepemilikan atas tanah tetap dimiliki oleh Grup. Jangka waktu pengelolaan adalah 25 tahun dan proyek pembangunan country club dimulai pada tahun 2024. Grup mengalihkan uang muka TEP dan hak atas penggunaan tanah di Bali seluas 68.763 m2 yang dimiliki oleh Grup. Dengan penyerahan uang muka TEP kepada SBI, SBI akan melakukan penagihan kepada TEP.

Based on the country club development agreement, the Group will hand over land in Bali to be managed by SBI, where ownership rights to the land remain with the Group. The management period is 25 years and the country club construction project began in 2024. The Group transferred advances and rights to use of land in Bali with area of 68,763 m2. By handing over TEP advances to SBI, SBI will collect the bill from TEP.

Pada tanggal 30 September 2026, konstruksi *country club* masih belum selesai sehingga manajemen Grup menambahkan cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp4.818.770.307 sehingga menjadi sebesar Rp89.970.369.321.

As of 30 September 2026, the country club construction was still incomplete, so the Group's management added an allowance for impairment losses amounting to Rp4,818,770,307 to become Rp89,970,369,321.

PT Greentika Universal Indonesia (GUI)

PT Greentika Universal Indonesia (GUI)

Berdasarkan rencana manajemen tanggal 29 Desember 2023, Uang muka kepada GUI sebesar Rp80.300.000.000 akan digunakan untuk pembelian hotel/restoran. Grup terus melakukan pemantauan dan dapat meminta pengembalian dana dalam bentuk tunai apabila Grup memutuskan bahwa GUI tidak dapat menjalankan tugasnya. Sampai tanggal 31 Desember 2025, Grup dan GUI masih dalam proses penjajakan dengan beberapa Perusahaan developer di Jakarta dan Tangerang, dan masih dibutuhkan analisa lebih lanjut, sehingga belum ada realisasi dari uang muka ini.

Based on management's plan dated 29 December 2023, advances to GUI amounting to Rp80,300,000,000 will be used for purchase of hotels/restaurants. The Group continues to monitor and can request a refund in cash if the Group decided that the GUI cannot carry out its duties. As of 31 December 2025, the Group and GUI are still in the process of exploring with several developer companies in Jakarta and Tangerang, and further analysis is still needed, so there has been no realization of this advances.

Pada tanggal 30 September 2026, Grup masih belum memperoleh hasil dari uang muka kepada GUI, sehingga manajemen Grup menambahkan cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp2.845.412.877 sehingga menjadi sebesar Rp14.553.419.897.

As of 30 September 2026, the Group has not yet received any proceeds from the advance payment to GUI, so the Group's management added allowance for impairment losses amounting to Rp2,845,412,877 to become Rp14,553,419,897.

PT Metro Lintas Khatulistiwa (MLK)

PT Metro Lintas Khatulistiwa (MLK)

Berdasarkan perjanjian antara Grup dan MLK pada tanggal 31 Desember 2025, uang muka Grup sebesar Rp106.850.000.000 akan diselesaikan melalui penyertaan saham pada entitas ventura bersama, PT Cahaya Damaya Kirana, entitas yang memiliki izin usaha pertambangan (IUP) pasir kaliki di Tuban, Jawa Timur.

Based on the agreement between the Group and MLK dated 31 December 2025, the Group's advances amounting to Rp106,850,000,000 will be settled through investment in shares in joint venture entity, PT Cahaya Damaya Kirana, an entity holding a sand mining business license (IUP) in Tuban, East Java.

Manajemen berkeyakinan bahwa pernyertaan saham pada entitas ventura bersama akan dilakukan pada tahun 2026.

Management believes that the investment in shares through the joint venture entity will be carried out in 2026.

PT Anugerah Jaya Selaras (AJS)

PT Anugerah Jaya Selaras (AJS)

Berdasarkan perjanjian antara Grup dan AJS pada tanggal 31 Desember 2025, uang muka dan piutang lain-lain Grup sebesar Rp51.481.357.946 akan diselesaikan melalui penyertaan saham pada PT Intan Sakti

Based on the agreement between the Group and AJS dated 31 December 2025, the Group's advances and other receivables amounting to Rp51,481,357,946 will be settled through investment in shares in PT Intan

Wiratama dan PT Jesivindo Juvatama, dimana kedua entitas tersebut merupakan pemegang saham mayoritas atau entitas pengendali dari PT Danasupra Erapacific Tbk.

Sakti Wiratama and PT Jesivindo Juvatama, where both entities are the majority shareholders or controlling entities of PT Danasupra Erapacific Tbk.

Manajemen berkeyakinan bahwa pernyertaan saham tersebut akan dapat dilakukan pada tahun 2026.

Management believes that the investment in shares will be carried out in 2026.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah terpulihkan uang muka MLK dan AJS melebihi jumlah tercatatnya, sehingga tidak diperlukan adanya tambahan cadangan atas kerugian penurunan nilai.

Management believes that the recoverable amount of the advance to MLK dan AJS exceeds its carrying amount, therefore no additional allowance for impairment losses is necessary.

9. ASET TETAP / *9. FIXED ASSETS*

	30 September 2026/30 September 2026					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	*Saldo akhir/ Ending balance*	
Biaya perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	375.973.739.003	56.194.049.229	-	-	432.167.788.232	*Land*
Bangunan dan prasarana	424.968.876.510	-	-	36.600.000	425.005.476.510	*Buildings and infrastructure*
Mesin dan peralatan pabrik	495.861.737.728	-	-	2.664.990.558	498.526.728.286	*Machinery and factory equipments*
Kendaraan	1.074.137.532	-	-	-	1.074.137.532	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan kantor	58.104.822.655	-	(813.290.600)	2.001.836.224	59.293.368.279	*Furniture and office equipments*
Aset dalam penyelesaian	15.859.897.415	6.479.444.972	-	(4.703.426.782)	17.635.915.605	*Assets under constructions*
Subjumlah	1.371.843.210.843	62.673.494.201	(813.290.600)	-	1.433.703.414.444	*Subtotal*
Aset hak-guna	1.391.785.241	-	-	-	1.391.785.241	*Right-of-use assets*
Jumlah	1.373.234.996.084	62.673.494.201	(813.290.600)	-	1.435.095.199.685	*Total*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	171.987.164.774	7.599.685.967	-	-	179.586.850.741	*Buildings and infrastructure*
Mesin dan peralatan pabrik	421.712.350.786	4.054.765.920	-	-	425.767.116.706	*Machinery and factory equipments*
Kendaraan	1.035.231.258	57.656.249	-	-	1.092.887.507	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan kantor	59.096.259.933	3.845.430.687	(813.290.600)	-	62.128.400.020	*Furniture and office equipments*
Subjumlah	653.831.006.751	15.557.538.823	(813.290.600)	-	668.575.254.974	*Subtotal*
Aset hak-guna	1.217.812.087	-	-	-	1.217.812.087	*Right-of-use assets*
Jumlah	655.048.818.838	15.557.538.823	(813.290.600)	-	669.793.067.061	*Total*
Akumulasi penurunan nilai						***Accumulated impairment***
Aset dalam penyelesaian	576.981.600	-	-	-	576.981.600	*Assets under constructions*
Nilai buku	**717.609.195.646**				**764.725.151.024**	***Book value***

9. ASET TETAP (Lanjutan) / *9. FIXED ASSETS (Continued)*

	31 Desember 2025/31 December 2025					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	*Saldo akhir/ Ending balance*	
Biaya perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	375.973.739.003	-	-	-	375.973.739.003	*Land*
Bangunan dan prasarana	424.477.594.195	119.637.424	-	371.644.891	424.968.876.510	*Buildings and Infrastructure*
Mesin dan peralatan pabrik	491.855.581.235	735.781.773	-	3.270.374.720	495.861.737.728	*Machinery and factory equipments*
Kendaraan	1.074.137.532	-	-	-	1.074.137.532	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan kantor	57.849.221.334	141.264.909	-	114.336.412	58.104.822.655	*Furniture and office equipments*
Aset dalam penyelesaian	15.754.338.004	3.890.894.815	(28.979.381)	(3.756.356.023)	15.859.897.415	*Assets under Constructions*
Subjumlah	1.366.984.611.303	4.887.578.921	(28.979.381)	-	1.371.843.210.843	*Subtotal*
Aset hak-guna	1.391.785.241	-	-	-	1.391.785.241	*Right-of-use assets*
Jumlah	1.368.376.396.544	4.887.578.921	(28.979.381)	-	1.373.234.996.084	*Total*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	161.161.566.997	10.825.597.777	-	-	171.987.164.774	*Buildings and infrastructure*
Mesin dan peralatan pabrik	416.305.996.226	5.406.354.560	-	-	421.712.350.786	*Machinery and factory equipments*
Kendaraan	919.918.762	115.312.496	-	-	1.035.231.258	*Vehicles*
Peralatan dan perabotan kantor	51.010.187.181	8.086.072.752	-	-	59.096.259.933	*Furniture and office equipments*
Subjumlah	629.397.669.166	24.433.337.585	-	-	653.831.006.751	*Subtotal*
Aset hak-guna	521.919.466	695.892.621	-	-	1.217.812.087	*Right-of-use assets*
Jumlah	629.919.588.632	25.129.230.206	-	-	655.048.818.838	*Total*
Akumulasi penurunan nilai						***Accumulated impairment***
Aset dalam penyelesaian	-	576.981.600	-	-	576.981.600	*Assets under constructions*
Nilai buku	**738.456.807.912**				**717.609.195.646**	***Book value***

Beban penyusutan pada 30 September 2026 dan 2025 dibebankan pada:

Depreciation expenses in 30 September 2026 and 2025 were charged to:

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Pendapatan (Beban) lain-lain – neto (Catatan 25)	17.115.698.990	16.238.155.768	*Other income (expenses) - net (Catatan 25)*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, terdapat aset tetap Grup yang digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan lainnya (Catatan 16).

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, there are fixed assets of the Group that are used as collateral for loans from banks and other financial institution (Note 16).

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala risiko. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat timbul.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group's fixed assets were insured against all risks. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.

INKA

INKA memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang digunakan untuk lokasi pabrik di Tangerang, Banten, dengan luas total 61.052m² dan berlaku hingga September 2044. Manajemen meyakini bahwa SHGB tersebut dapat diperpanjang sebelum masa berlakunya berakhir.

INKA

INKA holds a Certificate of Rights to Build (SHGB) which is used for manufacturing site located in Tangerang, Banten, with a land area of 61,052m2, valid until September 2044. Management believes that the SHGB can be renewed prior to its expiry.

NBI

NBI memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang berlokasi di Medan, Sumatra Utara dengan luas 599m2 dan jatuh tempo hingga 14 April 2031. Tanah tersebut akan dijadikan lokasi vila dan hotel.

RSO

RSO memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berlokasi di Ubud, Bali dengan luas 68.763m2 untuk dijadikan lokasi vila dan hotel. Tanah tersebut telah digunakan untuk pembangunan *country club* (Catatan 8).

MAM

MAM memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang berlokasi di Gianyar, Bali dengan luas 23.465m2 dan jatuh tempo hingga 12 April 2047. Tanah tersebut akan dijadikan lokasi vila dan hotel.

HPI

HPI memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat dengan luas 1.694m2 dan jatuh tempo hingga 8 Desember 2041. Tanah ini digunakan untuk operasional hotel.

SMS

SMS memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berlokasi di Medan, Sumatra Utara dengan luas 7.564m2. Tanah ini digunakan untuk operasional hotel.

Manajemen meyakini bahwa seluruh SHGB yang dimiliki Grup dapat diperpanjang sebelum masa berlakunya berakhir.

Revaluasi Nilai Wajar Tanah pada SMS

Pada tanggal 29 April 2026, Perusahaan melakukan revaluasi atas tanah yang dimiliki oleh SMS. Penilaian dilakukan oleh penilai independen untuk menentukan nilai wajar aset tersebut, sesuai dengan laporan penilai independen nomor laporan 00104/2.0079-00/PI/04/0118/1/IV/2026 dan 00105/2.0079-00/PI/04/0118/1/IV/2026.

Sehubungan dengan revaluasi tersebut, Perusahaan mengakui liabilitas pajak tangguhan. Dengan demikian, surplus revaluasi bersih yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam ekuitas setelah mengakui liabilitas pajak tangguhan.

Perbandingan nilai tercatat atas tanah yang dimiliki oleh SMS sebelum dan setelah revaluasi yang akan disajikan dalam ekuitas adalah sebagai berikut:

NBI

NBI holds a Certificate of Right to Build (SHGB) located in Medan, Sumatra Utara with an area of 599m2 and maturity date until 14 April 2031. The land will be used as a location for villas and hotels.

RSO

RSO holds a Certificate of Ownership Rights (SHM) located in Ubud, Bali with an area of 68,763m2 to be used as a villa and hotel location. The land has been used for the construction of a country club (Note 8).

MAM

MAM holds a Certificate of Right to Build (SHGB) located in Gianyar, Bali with an area of 23,465 m2 and maturity date until 12 April 2047. The land will be used as a location for villas and hotels.

HPI

HPI holds a Certificate of Right to Build (SHGB) located in Bogor, Jawa Barat with an area of 1,694m2 and maturity date until 8 December 2041. This land is used for hotel operations.

SMS

SMS holds a Certificate of Ownership Rights (SHM) located in Medan, Sumatra Utara with an area of 7,564m2. This land is used for hotel operations.

Management believes that all SHGB owned by the Group can be extended before their validity period expires.

Revaluation of Land at Fair Value at SMS

On April 29, 2026, the Company performed a revaluation of land owned by SMS. The valuation was carried out by an independent appraiser to determine the fair value of the asset, in accordance with the independent appraiser's reports No. 00104/2.0079-00/PI/04/0118/1/IV/2026 and 00105/2.0079-00/PI/04/0118/1/IV/2026.

In relation to the revaluation, the Company recognized a deferred tax liability. Accordingly, the net revaluation surplus was recognized in other comprehensive income and presented within equity after accounting for the deferred tax liability.

The comparison of the carrying amount of land owned by SMS before and after the revaluation, to be presented in equity, is as follows:

	Sebelum Revaluasi/ *Before Revaluation*	Revaluasi/ *Revaluation*	After Revaluasi/ *After Revaluation*	
Tanah	7.609.950.771	63.804.000.000	56.194.049.229	***Land***
Dikurangi :				***Less:***
Liabilitas pajak tangguhan			(12.362.690.830)	*Deffered Tax Liabilities*
Jumlah	7.609.950.771	63.804.000.000	43.831.358.399	***Total***

10. UTANG USAHA / *10. TRADE PAYABLES*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah	43.877.117.537	48.397.741.182	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	11.224.661.657	9.662.771.175	*United States Dollar*
Chinese Yuan	1.003.994.547	2.048.848.619	*Chinese Yuan*
Euro	-	1.153.491.326	*Euro*
Jumlah	**56.105.773.741**	**61.262.852.302**	***Total***
Dikurangi:			*Less:*
bagian jangka panjang	1.221.202.631	1.221.202.631	*non-current portion*
Bagian jangka pendek	**54.884.571.110**	**60.041.649.671**	***Current portion***

Pada tanggal 30 September 2026 dan Desember 2025, tidak terdapat jaminan yang dipersyaratkan atas seluruh utang usaha Grup.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, there are no collaterals required for all of the Group's trade payables.

11. UTANG LAIN-LAIN / *11. OTHER PAYABLES*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak berelasi (Catatan 30)			***Related parties*** *(Note 30)*
Raja Sapta Oktohari	3.266.347.262	3.266.347.262	*Raja Sapta Oktohari*
PT Finix Bangun Indonesia	2.459.105.998	2.459.105.998	*PT Finix Bangun Indonesia*
Desra Firza Ghafzan	1.005.000.000	1.005.000.000	*Desra Firza Ghafzan*
Subjumlah	6.730.453.260	6.730.453.260	***Subtotal***
Pihak ketiga	5.288.523.126	6.791.619.259	***Third parties***
Jumlah	**12.018.976.386**	**13.522.072.519**	***Total***
Dikurangi:			*Less:*
bagian jangka panjang	5.270.552.377	5.477.152.377	*non-current portion*
Bagian jangka pendek	**6.748.424.009**	**8.044.920.142**	***Current portion***

12. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *12. ACCRUED EXPENSES*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Bunga	120.380.358	26.530.284.693	*Interest*
Gas	10.661.957.022	10.661.957.022	*Gas*
Jasa manajemen	9.302.972.225	8.094.974.686	*Management fees*
Biaya layanan	3.230.582.374	2.517.588.731	*Service charge*
Gaji, upah, dan tunjangan	842.280.401	2.049.670.559	*Salary, wages, and allowances*
Provisi terkait operasional hotel	3.196.503.577	1.777.832.608	*Provisions related to hotel operation*
Komisi	885.899.408	680.340.285	*Commission*
Utilitas	536.788.399	515.921.948	*Utilities*
Jasa profesional	426.736.250	369.736.250	*Professional fees*
Lain-lain	24.749.945.308	24.519.478.979	*Others*
Jumlah	**53.954.045.322**	**77.717.785.761**	***Total***
Dikurangi: bagian jangka panjang	9.799.930.282	9.799.930.282	*Less: non-current portion*
Bagian jangka pendek	**44.154.115.040**	**67.917.855.479**	***Current portion***

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

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

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 22	43.104.260	-	*Article 22*
Pasal 23	1.197.743.618	-	*Article 23*
Pajak pertambahan nilai	-	976.466.398	*Value added tax*
Jumlah	**1.240.847.878**	**976.466.398**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4(2)	178.948.588	74.014.966	*Article 4(2)*
Pasal 21	4.415.022.640	3.321.170.859	*Article 21*
Pasal 23	94.055.959	242.647.235	*Article 23*
Pasal 26	290.214.467	214.774.555	*Article 26*
Pajak pertambahan nilai	24.685.494.555	29.672.379.237	*Value added taxes*
Pajak hotel dan restoran	6.279.980.720	5.443.225.435	*Hotel and restaurant taxes*
Pajak bumi dan bangunan	357.011.169	620.277.547	*Property tax*
Jumlah	**36.300.728.098**	**39.588.489.834**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak dengan taksiran rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

c. Income Tax Expense

The reconciliation between loss before income tax and estimated fiscal loss for the years ended 31 December 2025 are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(74.206.453.553)	*Consolidated loss before income tax*
Dikurangi:		*Deducted:*
Rugi bersih sebelum pajak penghasilan – entitas anak	45.551.419.113	*Net loss before income tax - subsidiaries*
Penyesuaian eliminasi konsolidasian	1.566.705.034	*Consolidation eliminating entries*
Rugi sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(27.088.329.406)	*Loss before income tax - the Company*
Perbedaan temporer:		*Temporary differences:*
Cadangan kerugian penurunan nilai uang muka	2.845.412.877	*Allowance for impairment losses of advances*
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain	1.507.358.518	*Allowance for impairment losses of other receivables*
Imbalan pascakerja	(346.116.361)	*Post-employment benefit*
Sewa	(15.872.818)	*Leases*
Penyusutan	(293.205.778)	*Depreciation*
Perbedaan tetap:		*Permanent differences:*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(81.468)	*Income already subject to final tax*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	10.432.365.077	*Non-deductible Expenses*
Taksiran rugi fiskal	(12.958.469.359)	*Estimated fiscal loss*
Akumulasi rugi fiskal pada awal tahun	(49.536.743.634)	*Accumulated fiscal losses at the beginning of the year*
Rugi fiskal kadaluwarsa	13.421.167.622	*Expired fiscal losses*
Akumulasi rugi fiskal pada akhir tahun – Perusahaan	(49.074.045.371)	*Accumulated fiscal losses at the end of the year - the Company*
Akumulasi rugi fiskal pada akhir tahun - entitas anak	(74.468.545.796)	*Accumulated fiscal losses at the end of the year - subsidiaries*
Akumulasi rugi fiskal pada akhir tahun – konsolidasi	(123.542.591.167)	***Accumulated fiscal losses at the end of the year – consolidated***

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan dan rugi sebelum pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income tax expense (benefit) and loss before income tax are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(74.206.453.553)	*Consolidated loss before income tax*
Dikurangi:		*Deducted:*
Rugi bersih sebelum pajak penghasilan – entitas anak	45.551.419.113	*Net loss before income tax - subsidiaries*
Penyesuaian eliminasi konsolidasian	1.566.705.034	*Consolidation eliminating entries*
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(27.088.329.406)	*Loss before income tax - the Company*
Pajak dihitung pada tarif pajak yang berlaku	(5.959.432.469)	*Tax calculated at applicable tax rate*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(17.923)	*Income already subject to final tax*
Perbedaan tetap	2.295.120.317	*Permanent differences*
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas rugi fiskal dan perbedaan temporer	3.319.654.967	*Unrecognized deferred tax on fiscal losses and temporary differences*
Manfaat pajak penghasilan - Perusahaan	(344.675.108)	***Income tax benefit - the Company***
Manfaat pajak penghasilan - Entitas anak	(4.731.184.786)	***Income tax benefit - Subsidiaries***
Manfaat pajak penghasilan - Konsolidasian	**(5.075.859.894)**	***Income tax benefit - Consolidated***

Perusahaan telah melaporkan penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan tahun berjalan untuk tahun 2025, sebagaimana disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") ke Kantor Pajak.

The Company has reported taxable income and current income tax expense for 2025, as stated above, in its annual income tax ("SPT") to the Tax Office.

d. Pajak Tangguhan / *Deferred Tax*

	30 September 2026/30 September 2026				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Liabilitas pajak tangguhan					*Deferred tax liabilities*
Perusahaan	1.338.596.329	-	-	1.338.596.329	*The Company*
Entitas anak:					*Subsidiaries*
HPI	6.285.315.151	-	-	6.285.315.151	*HPI*
SMS	4.831.765.704	-	12.362.690.830	17.194.456.534	*SMS*
Jumlah	**12.455.677.184**	**-**	12.362.690.830	**24.818.368.014**	***Total***

	31 Desember 2025/31 December 2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss***	**Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Liabilitas pajak tangguhan					*Deferred tax liabilities*
Perusahaan	1.683.271.436	344.675.107	-	1.338.596.329	*The Company*
Entitas anak:					*Subsidiaries*
HPI	10.427.156.872	4.141.841.721	-	6.285.315.151	*HPI*
SMS	5.421.108.770	589.343.066	-	4.831.765.704	*SMS*
Jumlah	**17.531.537.078**	**5.075.859.894**	**-**	**12.455.677.184**	***Total***

14. UANG MUKA PELANGGAN / *14. ADVANCE FROM CUSTOMERS*

Akun ini merupakan uang yang diterima di muka dari pelanggan yang akan direalisasi menjadi pendapatan saat barang dan jasa diserahkan kepada pelanggan. Saldo pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp19.577.194.420 dan Rp19.194.232.884.

This account represents advances received from customers, which will be recognized as revenue when goods and services are delivered to the customers. The balances as of 30 September 2026 and 31 December 2025 amounting to Ro19.577.194.420 and Rp19,194,232,884, respectively.

15. UANG JAMINAN / *15. SECURITY DEPOSITS*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pihak berelasi (Catatan 30)			***Related party*** *(Note 30)*
PT Essenza Sumber Artha	-	39.588.990.166	*PT Essenza Sumber Artha*
Pihak ketiga			***Third parties***
Suwanto Winarto	2.203.430.737	2.734.556.005	*Suwanto Winarto*
PT Surya Bangunan Semesta	-	-	*PT Surya Bangunan Semesta*
Jumlah	**2.203.430.737**	**42.323.546.171**	***Total***
Dikurangi: bagian jangka panjang	-	39.588.990.166	*Less: non-current portion*
Bagian jangka pendek	**2.203.430.737**	**2.734.556.005**	***Current portion***

PT Essenza Sumber Artha

Pada tanggal 12 Agustus 2025, Grup menjalin kerja sama dengan PT Essenza Sumber Artha terkait penunjukan distributor tunggal dan penjualan *off-take* atas produksi Grup. Perjanjian ini berlaku selama 4 tahun hingga tanggal 13 Agustus 2029, dan dapat diperpanjang sesuai dengan persetujuan kedua pihak.

Sehubungan dengan perjanjian penunjukan distributor tunggal tersebut, PT Essenza Sumber Artha berkewajiban untuk menyetorkan uang jaminan sebesar Rp40.000.000.000. Hingga tanggal 31 Desember 2025, uang jaminan yang telah diterima oleh Grup adalah sebesar Rp39.588.990.166.

Pada bulan Juni 2026, Grup telah mengembalikan uang jaminan tersebut senilai Rp39.588.990.166.

PT Essenza Sumber Artha

On 12 August 2025, the Group entered into a cooperation agreement with PT Essenza Sumber Artha relating to its appointment as the sole distributor and the off-take sale of the Group's production. The agreement is valid for a period of 4 years until 13 August 2029 and may be extended subject to the mutual agreement of both parties.

Under the sole distributor appointment agreement, PT Essenza Sumber Artha is required to provide a security deposit amounting to Rp40,000,000,000. As of 31 December 2025, the security deposit received by the Group amounting to Rp39,588,990,166.

In June 2026, the Group refunded the security deposit amounting to Rp39,588,990,166.

Suwanto Winarto

Pada tanggal 24 September 2021, Grup menjalin kerja sama dengan Suwanto Winarto terkait penunjukan sebagai distributor serta pembelian produk keramik *Homogenous Tile* dari Grup, di mana Grup menerima uang jaminan yang akan dikembalikan pada saat perjanjian berakhir (adendum terakhir) pada Juni 2022.

Hingga tanggal 30 September 2026, Grup belum menyelesaikan pengembalian uang jaminan tersebut. Sehubungan dengan keterlambatan pengembalian, Grup dikenakan penalti sesuai dengan ketentuan yang

Suwanto Winarto

On 24 September 2021, the Group entered into a cooperation agreement with Mr. Suwanto Winarto in relation to his appointment as a distributor and the purchase of Homogeneous Tile products from the Group, under which the Group received a security deposit to be refunded upon the expiration of the agreement (latest amendment) in June 2022.

As of 30 September 2026, the Group has not completed the refund of the security deposit. Due to the delay in the refund, the Group is subject to penalties in accordance with the agreed terms, which have been

disepakati, yang telah dicatat oleh Grup, sehingga saldo uang jaminan pada tanggal 30 September 2026 telah mencakup akrual atas penalti.

recognized and recorded by the Group, accordingly, the security deposit balance as of 30 September 2026 includes accrued penalties.

16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA / *16. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Utang bank:			*Bank loans:*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	108.951.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Syariah	-	48.703.151.220	*PT Bank KB Bukopin Syariah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	299.041.761.994	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Lembaga keuangan lainnya:			*Other financial institution:*
SMMK PTE.LTD	-	45.052.072.677	*SMMK PTE.LTD*
Laba restrukturisasi yang belum diamortisasi	-	-	*Unamortized restructuring gain*
Jumlah	**299.041.761.994**	**202.706.223.897**	***Total***
Dikurangi: bagian jangka panjang	293.587.066.330	143.936.954.506	*Less: non-current portion*
Bagian jangka pendek	**5.454.695.664**	**58.769.269.391**	***Current portion***

INKA / ***INKA***

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk / *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*

Berdasarkan Surat Persetujuan Penyelesasian Fasilitas No. SAM.SA3/LR2.40/SPPK/2023 tanggal 18 April 2023 Bank Mandiri menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit INKA dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- INKA wajib menyetorkan pembayaran awal tahap I sebesar Rp3.000.000 atas KMK *Switchable L/C* sebagai syarat efektif penyelesaian utang bank INKA.

Based on the Approval Letter of Facility Completion No. SAM.SA3/LR2.40/SPPK/2023 dated 18 April 2023, Bank Mandiri approved the restructuring of INKA's credit facility with the following terms and conditions:

- *INKA is obliged to deposit the initial payment of phase I amounting to Rp3,000,000 for KMK Switchable L/C as a condition for effective settlement of INKA's bank loans.*

Berdasarkan Surat Persetujuan Penyelesasian Fasilitas No. SAM.SA3/LR2.40/SPPK/2023 tanggal 18 April 2023 Bank Mandiri menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit INKA dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut: (Lanjutan)

- Sisa saldo setelah dikurangi dengan pembayaran tahap awal diatas dikonversi ke dalam mata uang Rupiah dan akan digabung ke dalam Fasilitas Kredit KMK Aflopend (IDR) serta tunggakan bunga dan denda pada Fasilitas KMK *Switchable L/C* akan dikonversi ke dalam mata uang Rupiah dan akan digabung ke dalam tunggakan bunga dan denda Fasilitas Kredit KMK Aflopend (IDR).
- Jangka waktu Fasilitas Kredit KMK Aflopend (IDR) sampai dengan 23 Maret 2026, suku bunga tahun pertama, kedua dan ketiga hingga pelunasan masing-masing adalah 6%, 7% dan 9%.

Berdasarkan Surat Persetujuan Penyelesasian Fasilitas No. SAM.SA3/LR2.40/SPPK/2023 tanggal 18 April 2023 Bank Mandiri menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit INKA dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut: (Continued)

- *The remaining balance after deducting the initial payment above will be converted into Rupiah and will be merged into the Aflopend KMK Credit Facility (IDR) and interest and penalty arrears on the KMK Switchable L/C Facility will be converted into Rupiah and will be merged into interest and penalty arrears on the Aflopend KMK Credit Facility (IDR).*
- *The term of the KMK Aflopend Credit Facility (IDR) is up to 23 March 2026, the interest rate for the first, second and third until full repayment are 6%, 7% and 9%, respectively.*

16. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas utang bank tersebut terdiri dari:
- Dua bidang tanah dengan total luas 61.052 m2 SHGB No.297 dan SHGB No.300;
- Mesin, peralatan pabrik, laboratorium dan bengkel yang diikat dengan Akta Fidusia No. 102;
- Persediaan barang;
- Piutang usaha;
- Personal Guarantee a.n Tuan Lie Ju Tjhong;
- Personal Guarantee a.n Nyonya Lie In In;
- Corporate Guarantee atas nama IKAI;
- Corporate Guarantee atas PT Inti Karya Megah.

Pada bulan Juni 2024, INKA memperoleh fasilitas pinjaman jangka pendek, dan berdasarkan No. 0001/INKA/VIII/2024 tanggal 1 Agustus 2024, INKA mengajukan permohongan pembayaran secara angsuran mulai Agustus 2024 hingga Mei 2025.

Pada tanggal 15 Agustus 2025, INKA telah melunasi seluruh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 22 April 2026, PT Internusa Keramik Alamasri memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. CMB.CM3/TRD.4042/SPPK/2026. Selanjutnya fasilitas tersebut menjadi efektif sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit oleh para pihak.

Berdasarkan SPPK tersebut, Perseroan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional dengan plafon sebesar Rp10.000.000.000 yang bersifat revolving, committed, dan advised. Fasilitas ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, khususnya pembelian bahan baku. Fasilitas tersebut memiliki jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit dan dikenakan suku bunga mengambang (floating rate) sebesar 8,50% per tahun, provisi sebesar 0,50% per tahun dari jumlah fasilitas, serta biaya administrasi sebesar Rp25.000.000.

Fasilitas kredit dijamin dengan kombinasi aset tetap dan jaminan perusahaan (corporate guarantee), yang antara lain meliputi:

1. Agunan tetap (fixed assets)
   - tanah dan bangunan pabrik;
   - tanah dan bangunan hotel;
   - mesin dan peralatan;
   - aset tetap lainnya sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit;

16. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS *(Continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Continued)

Collateral for the bank loan consists of:
- *Two plots of land with a total area of 61,052 m2 SHGB No. 297 and SHGB No. 300;*
- *Machinery, plant, laboratory and workshop equipment binded by Fiduciary Deed No. 102;*
- *Inventories;*
- *Trade receivables;*
- *Personal Guarantee of Mr. Lie Ju Tjhong;*
- *Personal Guarantee of Mrs. Lie In In;*
- *Corporate Guarantee of IKAI;*
- *Corporate Guarantee of PT Inti Karya Megah.*

In June 2024, INKA obtained a short-term loan facility, and based on No. 0001/INKA/VIII/2024 dated 1 August 2024, INKA submitted a request for installment payments starting from August 2024 until May 2025.

On 15 August 2025, INKA has fully settled all of its credit facilities with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

On 22 April 2026, PT Internusa Keramik Alamasri obtained approval for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on the Credit Facility Offer Letter (Surat Penawaran Pemberian Kredit/SPPK) No. CMB.CM3/TRD.4042/SPPK/2026. The credit facility subsequently became effective upon the execution of the Credit Agreement by the respective parties.

Based on the SPPK, the Company obtained a Transactional Working Capital Credit Facility with a maximum credit limit of Rp10,000,000,000, which is structured as a revolving, committed, and advised facility. The facility is intended to finance the Company's working capital requirements, primarily for the purchase of raw materials. The facility has a tenor of 12 (twelve) months from the date of the signing of the Credit Agreement and bears a floating interest rate of 8.50% per annum, a provision fee of 0.50% per annum of the approved facility amount, and an administrative fee of Rp25,000,000.

The credit facilities are secured by a combination of fixed assets and corporate guarantees, including, but not limited to, the following:

1. Fixed asset collateral
   - *factory land and buildings;*
   - *hotel land and buildings;*
   - *machinery and equipment;*
   - *other fixed assets as specified in the Credit Agreement;*

Aset-aset tersebut diikat dengan Hak Tanggungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, sebagian aset tetap tersebut merupakan joint collateral dan cross default dengan fasilitas kredit atas nama:

- PT Internusa Keramik Alamasri;
- PT Hotel Properti Internasional; dan
- PT Saka Mitra Sejati.

2. Agunan lainnya
   - Corporate Guarantee dan Cash Deficit Guarantee dari PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk;
   - Corporate Guarantee dan Cash Deficit Guarantee dari PT Hotel Properti Internasional; dan
   - Corporate Guarantee dan Cash Deficit Guarantee dari PT Saka Mitra Sejati.

Pada bulan September 2026, Perseroan telah menerima pencairan fasilitas kredit Term Loan sebesar Rp72.831.688.664.

Pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan material yang dipersyaratkan dalam perjanjian kredit, termasuk pemenuhan kewajiban administratif, pengikatan agunan, persyaratan asuransi, serta ketentuan lainnya, kecuali apabila diungkapkan secara tersendiri dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Adendum Perjanjian Kredit terakhir No. 21 tanggal 30 November 2023, HPI memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit berupa:

- Penjadwalan kembali angsuran pokok pinjaman sebesar Rp124.413.000.000 dengan jangka waktu 108 bulan, dari tahun 2024 sampai dengan 2032.
- Penurunan dan penangguhan suku bunga mengambang menjadi 5% per tahun (untuk tahun 2024-2029) dan 6% per tahun (untuk tahun 2030-2032). Bunga 3% ditangguhkan tahun 2024-2025 dan 1% tahun 2026-2027, akan dibayarkan pro rata per bulan dari tahun 2028-2032.

Jaminan atas utang bank berupa tanah milik HPI dengan SHGB No. 390 seluas 651m^2 dan SHGB No. 394 seluas 1.043m^2. Selain itu, fasilitas kredit tersebut juga dijamin oleh Grup.

Pada tahun 2025, HPI tidak mampu menjaga konsistensi pembayaran pokok dan bunga seperti yang telah diatur pada perjanjian restrukturisasi, maka Grup membalik seluruh laba restrukturisasi yang belum diamortisasi sebesar Rp24.013.119.291 yang dicatat sebagai bagian dari akun beban lain-lain – neto (Catatan 25).

These assets are encumbered with Mortgage Rights (Hak Tanggungan) in accordance with the prevailing laws and regulations.

In addition, certain fixed assets serve as joint collateral and are subject to cross-default provisions in relation to the credit facilities granted to:

- *PT Internusa Keramik Alamasri;*
- *PT Hotel Properti Internasional; dan*
- *PT Saka Mitra Sejati.*

2. *Other collateral*
   - *Corporate Guarantee and Cash Deficit Guarantee from PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk;*
   - *Corporate Guarantee and Cash Deficit Guarantee from PT Hotel Properti Internasional; and*
   - *Corporate Guarantee and Cash Deficit Guarantee from PT Saka Mitra Sejati.*

In June 2026, the Company received drawdowns under the Term Loan facility amounting to Rp72.831.688.664.

As of the reporting date, management believes that the Company has complied with all material covenants and requirements stipulated in the Credit Agreement, including administrative obligations, the perfection of collateral, insurance requirements, and other contractual provisions, unless otherwise disclosed in the Notes to the Consolidated Financial Statements.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Based on the latest Credit Agreement Addendum No. 21 dated 30 November 2023, HPI obtained approval to restructure the credit facility in the form of:

- *Rescheduling of principal installments of loan amounting to Rp124,413,000,000 with a period of 108 months, starting from 2024 to 2032.*
- *Reduction and suspension of floating interest rate to 5% per annum (for years 2024 - 2029) and 6% per annum (for years 2030 - 2032). Interest of 3% is deferred in 2024-2025 and 1% in 2026-2027, to be paid pro rate per month from 2028-2032.*

The bank loan is secured by land owned by HPI under SHGB No. 390 with an area of 651m^2 and SHGB No. 394 with an area of 1,043m^2. In addition, the credit facility is guaranteed by the Group.

During 2025, HPI was unable to maintain consistent payments of principal and interest as stipulated in the restructuring agreement; therefore, the Group reversed the entire unamortized restructuring gain amounting to Rp24,013,119,291 which was recorded as part of other expenses - net (Note 25).

Pada tanggal 22 Juni 2026, PT Hotel Properti Internasional telah melunasi seluruh kewajiban atas fasilitas Kredit Investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. B.284-CRO/CPC/LAD/06/2026 tanggal 23 Juni 2026, Bank menyatakan bahwa baki debet fasilitas kredit telah menjadi nihil, fasilitas kredit dinyatakan lunas, dan rekening pinjaman telah ditutup.

Sehubungan dengan pelunasan tersebut, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk juga menerbitkan Surat Permohonan Roya Hak Tanggungan No. B.285-CRO/CPC/LAD/06/2026 tanggal 23 Juni 2026 kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor untuk menghapus Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 4609 Tahun 2014 yang membebani aset Perseroan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 390/Babakan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 394/Babakan. Dengan diterbitkannya surat tersebut, proses penghapusan hak tanggungan (roya) atas aset yang sebelumnya dijadikan jaminan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada tanggal 22 April 2026, PT Hotel Properti Internasional memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. CMB.CM3/TRD.4043/SPPK/2026. Fasilitas tersebut terdiri atas Term Loan dengan total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp152.400.000.000 yang terbagi menjadi:

- Tranche 1
  - Maksimal fasilitas kredit: sebesar Rp107.400.000.000
  - Tujuan: Pembiayaan kebutuhan pendanaan arus kas untuk pelunasan fasilitas kredit Perseroan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
  - Jangka Waktu: 180 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit

- Tranche 2
  - Maksimal fasilitas kredit: sebesar Rp45.000.000.000
  - Tujuan: membiayai kebutuhan pendanaan arus kas dalam rangka belanja modal Perseroan, pengembangan grup usaha, serta pembiayaan piutang kepada pihak berelasi untuk kebutuhan PT Saka Mitra Sejati
  - Jangka waktu: 180 bulan (termasuk availability period selama 2 bulan).

Atas fasilitas tersebut dikenakan suku bunga mengambang sebesar 8,50% per tahun, serta provisi sebesar 0,50% dari plafon fasilitas sesuai ketentuan dalam Perjanjian Kredit.

*On June 22, 2026, PT Hotel Properti Internasional fully settled all outstanding obligations under its Investment Credit Facility with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on the Loan Settlement Letter No. B.284-CRO/CPC/LAD/06/2026 dated June 23, 2026, the Bank confirmed that the outstanding loan balance had been reduced to **nil**, the credit facility had been fully repaid, and the loan account had been closed.*

*In connection with the settlement, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk also issued Mortgage Release (Roya) Application Letter No. B.285-CRO/CPC/LAD/06/2026 dated June 23, 2026 to the Bogor City Land Office to release First-Ranking Mortgage Certificate (Sertifikat Hak Tanggungan) No. 4609 of 2014, which encumbered the Company's assets consisting of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan/HGB) Certificate No. 390/Babakan and Building Use Rights (Hak Guna Bangunan/HGB) Certificate No. 394/Babakan. Upon the issuance of the application letter, the discharge of the mortgage security (*roya*) over the assets previously pledged as collateral was carried out in accordance with the prevailing laws and regulations.*

On 22 April 2026, PT Hotel Properti Internasional obtained approval for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on the Credit Facility Offer Letter (Surat Penawaran Pemberian Kredit/SPPK) No. CMB.CM3/TRD.4043/SPPK/2026. The facility consists of a Term Loan with a maximum total credit facility of Rp152,400,000,000, comprising the following tranches:

- *Tranche 1*
  - *Maximum credit facility: Rp107,400,000,000*
  - *Purpose: To finance the Company's working capital cash flow requirements for the repayment of the Company's existing credit facility with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
  - *Tenor: 180 months from the signing date of the Credit Agreement.*

- Tranche 2
  - *Maximum credit facility: Rp45,000,000,000*
  - *Purpose: To finance the Company's cash flow requirements for capital expenditures, business group expansion, and financing of receivables from related parties to support the funding requirements of PT Saka Mitra Sejati.related parties to support the funding requirements of PT Saka Mitra Sejati.*
  - *Tenor: 180 months, including a 2-month availability period.*

The facility bears a floating interest rate of 8.50% per annum and is subject to a provision fee of 0.50% of the approved facility amount in accordance with the terms of the Credit Agreement.

Fasilitas kredit dijamin dengan aset tetap Perseroan berupa tanah, bangunan, mesin, peralatan, dan aset lainnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit. Selain itu, fasilitas tersebut juga dijamin dengan Corporate Guarantee, Cash Deficit Guarantee, serta jaminan lainnya yang diberikan oleh entitas dalam Grup. Sebagian agunan digunakan sebagai joint collateral dan tunduk pada ketentuan cross default sesuai perjanjian kredit.

Selanjutnya, berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. CMB.CM3/TRD.6268/SPPK/2026 tanggal 17 Juni 2026, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk menyetujui perubahan atas beberapa ketentuan Perjanjian Kredit. Perubahan tersebut terutama mencakup perubahan tujuan penggunaan fasilitas Term Loan Tranche 2 serta perubahan komposisi agunan melalui pelepasan sebagian aset yang sebelumnya menjadi joint collateral dan cross default, sementara syarat dan ketentuan lainnya, termasuk plafon fasilitas, jangka waktu, suku bunga, serta kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit, tetap berlaku sepanjang tidak diubah secara tegas dalam perubahan tersebut.

Pada Juni 2026, seluruh fasilitas kredit Term Loan Tranche 1 dan Term Loan Tranche 2 telah dicairkan. Realisasi pencairan fasilitas Term Loan Tranche 1 adalah sebesar Rp102.951.000.000, sedangkan Term Loan Tranche 2 telah dicairkan seluruhnya sebesar Rp45.000.000.000.

Pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan material yang diatur dalam Perjanjian Kredit, termasuk ketentuan mengenai agunan, kewajiban administratif, serta persyaratan lainnya.

The credit facility is secured by the Company's fixed assets, including land, buildings, machinery, equipment, and other assets as specified in the Credit Agreement. In addition, the facility is secured by Corporate Guarantees, Cash Deficit Guarantees, and other collateral provided by entities within the Group. Certain collateral is pledged as joint collateraland is subject to cross-default provisions in accordance with the Credit Agreement.

Furthermore, pursuant to the Credit Facility Offer Letter (SPPK) No. CMB.CM3/TRD.6268/SPPK/2026 dated June 17, 2026, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk approved certain amendments to the terms and conditions of the Credit Agreement. The amendments primarily relate to the revised purpose of the Term Loan Tranche 2 facility and changes to the collateral structure through the release of certain assets previously pledged as joint collateral and subject to cross-default provisions. All other terms and conditions of the Credit Agreement, including the facility limit, loan tenor, interest rate, and the Company's obligations thereunder, remain unchanged unless expressly amended.

In June 2026, the Term Loan Tranche 1 and Term Loan Tranche 2 credit facilities had been disbursed. The amount disbursed under Term Loan Tranche 1 was Rp102,951,000,000, while Term Loan Tranche 2 was fully disbursed in the amount of Rp45,000,000,000.

As of the reporting date, management believes that the Company has complied with all material terms and conditions stipulated in the Credit Agreement, including those relating to collateral, administrative obligations, and other contractual requirements.

SMS

PT Bank KB Bukopin Syariah

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Pembiayaan No. 016/BIS/V/2022 tanggal 30 Mei 2022, SMS memperoleh persetujuan perubahan angsuran pembiayaan musyarakah dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

a. Tipe fasilitas: Line Facility Musyarakah;
b. Tujuan fasilitas: Pembangunan Hotel Syariah Saka 2, Medan;
c. Fasilitas bank: Rp56.200.000.000;
d. Fasilitas margin: setara dengan 13% per tahun;
e. Periode fasilitas: sampai dengan Maret 2036.

Jaminan:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gajah Mada, desa Babura, Kecamatan Medan Baru, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, menurut Surat Ukur/Situation Drawing No. 1255/1990 tanggal 14 April 1990. Total area 590 m2, terdaftar di

SMS

PT Bank KB Bukopin Syariah

Based on Approval Letter for Restructuring of Financing Facilities No. 016/BIS/V/2022 dated 30 May 2022, SMS obtained approval for amendments to the musyarakah financing installments to the following terms and conditions:

a. Facility type: Line Facility Musyarakah;
b. Purpose of facility: Development of Hotel Syariah Saka 2, Medan;
c. Bank facility: Rp56,200,000.000;
d. Margin facility: equivalent to 13% per annum;
e. Facility periods: until March 2036.

Collateral:

1. *Land and building located at Jl. Gajah Mada, Babura village, Medan Baru District, Medan city, Province of Sumatera Utara, according to Surat Ukur/Situation Drawing No. 1255/1990 dated 14 April 1990. Total area of 590 m2, registered*

bawah Haji Buchari Usman dengan kepemilikan sertifikat tanah (SHM) No. 257/Babura.
2. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gajah Mada, Desa Babura, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, menurut Surat Ukur/Situation Drawing No. 00112/ BABURA/2016 tanggal 7 Januari 2016. Total area 767 m2, terdaftar di bawah Hajjah Sisiliana, Akbar Himawan Buchari, dan Agung Nugraha dengan Sertifikat Kepemilikan Tanah No. 1185/Babura.

Pada tahun 2025, SMS tidak mampu menaati skedul pembayaran restrukturisasi yang telah disepakati sebelumnya, sehingga manajemen menghapus seluruh laba restrukturisasi yang belum diamortisasi sebesar Rp5.306.056.577 yang dicatat sebagai bagian dari beban lain-lain – neto (Catatan 25).

PT Bank KB Bukopin Tbk (d.h PT Bank Bukopin Tbk)

Jaminan:
1. Sertifikat Hak Milik No. 164/Sei Sikambing dengan luas 6.207 m2 terdaftar atas nama H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, Agung Nugroho.
2. Sertifikat Hak Milik No. 500/Tanjung Rejo, dengan luas 772 m2 terdaftar atas nama H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, Agung Nugroho.
3. Personal Guarantee atas nama H. Akbar Himawan Buchari, H. Abdul Wahab Usman, Husni Usman.

Berdasarkan surat Pemberitahuan Pengalihan No. 08523/DSPC/VII/2023 tanggal 7 Juli 2023, PT Bank KB Bukopin Tbk mengalihkan seluruh utang SMS kepada SMMK PTE. Ltd, termasuk seluruh hak, titel, dan manfaat milik (termasuk hak jaminan).

Atas pengalihan tersebut, PT Bank Bukopin Tbk diberikan kuasa dan kewenangan untuk bertindak atas nama SMMK PTE. Ltd, dalam berurusan terkait dengan dokumentasi kredit, termasuk tanpa pembatasan untuk:
1. Meminta pembayaran dari jumlah yang terutang dari SMS;
2. Mengirimkan dan menerima pemberitahuan, surat menyurat dokumen; dan
3. Mengambil dan melakukan tindakan-tindakan apapun untuk melaksanakan hak SMMK PTE. Ltd, sehubungan dengan jaminan.

Berdasarkan surat pemberitahuan pra lelang No. 207/SPPL-KJP/KBB/VIII/2024 tanggal 28 Agustus 2024 dari Balai Lelang PT Kompas Jaya Properti bahwa sertifikat Hak Milik No. 164/Sei Sikambing, dengan luas 6.207 m2 terdaftar atas nama H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, Agung Nugroho sedang dalam proses pra lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

under Haji Buchari Usman with land certificate ownership (SHM) No. 257/Babura.
2. *Land and building located at Jl. Gajah Mada, Babura Village, Medan Baru District, Medan city, Province of North Sumatera, according to Surat Ukur/Situation Drawing No. 00112/BABURA/2016 dated January 7, 2016. Total area of 767 m2, registered under Hajjah Sisiliana, Akbar Himawan Buchari, and Agung Nugraha with Land Certificate of Ownership No. 1185/Babura.*

In 2025, SMS was unable to comply with the previously agreed restructuring payment schedule, so management wrote-off the entire unamortized restructuring gain amounting to Rp5,306,056,577, which was recorded as part of other expenses - net (Note 25).

PT Bank KB Bukopin Tbk (d.h PT Bank Bukopin Tbk)

Collateral:
1. *Ownership certificate (SHM) No. 164/Sei Sikambing, size of 6,207 m2 registered under names of H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, Agung Nugroho.*
2. *Ownership certificate (SHM) No. 500/Tanjung Rejo, size of 772 m2 registered under names H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, Agung Nugroho.*
3. *Personal Guarantee of H. Akbar Himawan Buchari, H. Abdul Wahab Usman, Husni Usman.*

Based on the Letter of Notification No. 08523/DSPC/VII/2023 dated 7 July 2023, PT Bank KB Bukopin Tbk transferred all of SMS loan to SMMK PTE. Ltd, including all rights, titles and benefits (including rights to collaterals).

Due to this transfer, PT Bank Bukopin Tbk was given the power and authority to act on behalf of SMMK PTE. Ltd, in dealings relating to credit documentation, including without limitation to:

1. *Demand payments of the amount owed from SMS;*
2. *Send and receive notifications, correspondence, documents; and*
3. *Take and carry out any actions to exercise SMMK PTE. Ltd, in connection with the collaterals.*

Based on pre-auction notification letter No. 207/SPPL-KJP/KBB/VIII/2024 dated 28 August 2024, from the PT Kompas Jaya Properti Auction House, Land Ownership Certificate No. 164/Sei Sikambing, covering an area of 6,207 m2, registered in the names of H. Akbar Himawan, Hj. Sisiliana, and Agung Nugroho, is in the pre-auction process through the State Assets and Auction Services Office.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SMS tidak mampu memenuhi persyaratan kovenan bank sehingga saldo utang bank disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

As of 31 December 2025 and 2024, SMS was unable to meet the bank covenant requirements so that the bank loan balance was presented as a current liability.

Pada tanggal 22 Juni 2026, PT Saka Mitra Sejati telah melunasi seluruh kewajibannya atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah. Sehubungan dengan pelunasan tersebut, PT Bank KB Bukopin Syariah menerbitkan Surat Keterangan Lunas No. 592/DPKS/VI/2026 tanggal 22 Juni 2026 yang menyatakan bahwa fasilitas pembiayaan atas nama PT Saka Mitra Sejati telah dinyatakan lunas.

On 22 June 2026, PT Saka Mitra Sejati fully settled all of its obligations under the financing facility obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah. Following the settlement, PT Bank KB Bukopin Syariah issued a Letter of Full Settlement No. 592/DPKS/VI/2026 dated 22 June 2026, confirming that the financing facility granted to PT Saka Mitra Sejati had been fully settled.

Sebagai tindak lanjut atas pelunasan tersebut, PT Bank KB Bukopin Syariah telah mengembalikan seluruh dokumen jaminan kepada Perseroan, yang antara lain terdiri dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01185/Babura dan SHM No. 257/Babura beserta dokumen pendukung lainnya. Selain itu, bank juga telah mengajukan proses roya atas Hak Tanggungan Peringkat I yang melekat pada aset-aset tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Medan.

Following the full settlement of the loan facility, PT Bank KB Bukopin Syariah released and returned all collateral documents to the Company, including Land Ownership Certificates (Sertifikat Hak Milik/SHM) No. 01185/Babura and No. 257/Babura, together with the related supporting documents. The bank also initiated the discharge (roya) of the first-ranking mortgage (Hak Tanggungan Peringkat I) over these properties with the Medan City Land Office.

Pada tanggal 22 April 2026, Perusahaan memperoleh persetujuan fasilitas kredit Term Loan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan total maksimum fasilitas sebesar Rp 79.300.000.000,- yang terbagi menjadi:

- Tranche 1
  - Maksimal fasilitas kredit: Rp 48.300.000.000
  - Tujuan: Pembiayaan kebutuhan pendanaan arus kas untuk pelunasan/take-over fasilitas kredit di PT Bank KB Bukopin Syariah atas fasilitas Hotel Swiss-Belinn Gajah Mada Medan.
  - Jangka Waktu: 180 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.

- Tranche 2
  - Maksimal fasilitas kredit: Rp 31.000.000.000
  - Tujuan: Pembiayaan kebutuhan pendanaan arus kas untuk Capital Expenditure (Capex) Perusahaan dan pengembangan grup usaha
  - Jangka Waktu: 180 bulan (termasuk availability period selama 2 bulan).

On 22 April 2026, the Company obtained approval for a Term Loan credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with a maximum total facility amount of Rp79,300,000,000, comprising the following tranches:

- *Tranche 1*
  - *Maximum credit facility: Rp48,300,000,000*
  - *Purpose: To finance the Company's cash flow requirements for the repayment and refinancing of its existing credit facility with PT Bank KB Bukopin Syariah related to the Swiss-Belinn Gajah Mada Medan Hotel.*
  - *Tenor: 180 months from the signing date of the Credit Agreement.*
- Tranche 2
  - *Maximum credit facility: Rp31,000,000,000*
  - *Purpose: To finance the Company's funding requirements for capital expenditures (CapEx) and the expansion of the Group's business.*
  - *Tenor: 180 months, including a 2-month availability period.*

Atas fasilitas tersebut dikenakan suku bunga mengambang sebesar 8,50% per tahun, serta provisi sebesar 0,50% dari plafon fasilitas sesuai ketentuan dalam Perjanjian Kredit.

The facility bears a floating interest rate of 8.50% per annum and is subject to a provision fee of 0.50% of the approved facility amount in accordance with the terms of the Credit Agreement.

Fasilitas kredit dijamin dengan aset tetap Perseroan berupa tanah, bangunan, mesin, peralatan, dan aset lainnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit. Selain itu, fasilitas tersebut juga dijamin dengan Corporate Guarantee, Cash Deficit Guarantee, serta jaminan lainnya yang diberikan oleh entitas dalam Grup. Sebagian agunan digunakan sebagai joint collateral dan tunduk pada ketentuan cross default sesuai perjanjian kredit.

The credit facility is secured by the Company's fixed assets, including land, buildings, machinery, equipment, and other assets as specified in the Credit Agreement. In addition, the facility is secured by Corporate Guarantees, Cash Deficit Guarantees, and other collateral provided by entities within the Group. Certain collateral is pledged as joint collateraland is subject to cross-default provisions in accordance with the Credit Agreement.

Pada tanggal 17 Juni 2026, PT Saka Mitra Sejati memperoleh persetujuan perubahan ketentuan dan syarat fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. CMB.CM3/TRD.6269/SPPK/2026. Perubahan tersebut terutama meliputi perubahan tujuan penggunaan fasilitas Term Loan Tranche 2 serta perubahan atas agunan yang dijaminkan.

On 17 June 2026, PT Saka Mitra Sejati received approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk under the Credit Facility Offer Letter (Surat Penawaran Pemberian Kredit/SPPK) No. CMB.CM3/TRD.6269/SPPK/2026 regarding amendments to the terms and conditions of its existing credit facility.

Perubahan tersebut terutama meliputi perubahan penggunaan fasilitas Term Loan dan perubahan atas agunan yang menjamin fasilitas tersebut. Berdasarkan ketentuan yang telah diubah, tujuan penggunaan Tranche 1 tetap tidak berubah, sedangkan penggunaan Tranche 2 diubah untuk membiayai belanja modal Perseroan, tidak termasuk pembiayaan pelunasan fasilitas pembiayaan Hotel Saka Medan, serta untuk mendukung pengembangan grup usaha.

The amendments primarily relate to changes in the utilization of the Term Loan facility and the collateral securing the facility. Under the amended terms, the purpose of Tranche 1 remains unchanged, while the utilization of Tranche 2 was revised to finance the Company's capital expenditures, excluding the repayment of the Hotel Saka Medan financing facility, and to support the expansion of the Group's business.

Selain itu, dilakukan perubahan atas struktur agunan, dimana tanah dan bangunan Hotel Swiss-Belinn Gajah Mada Medan beserta mesin, peralatan dan persediaan tetap menjadi agunan fasilitas kredit, dengan peningkatan nilai Hak Tanggungan Peringkat I dari semula sebesar Rp40.875.000.000 menjadi sebesar Rp50.807.000.000. Sehubungan dengan perubahan tersebut, tanah dan bangunan Hotel Saka Medan tidak lagi menjadi bagian dari agunan fasilitas kredit.

In addition, the collateral structure was amended whereby the land and building of Swiss-Belinn Gajah Mada Hotel Medan, together with its machinery, equipment, and inventories, continue to serve as collateral for the credit facility. The value of the first-ranking mortgage was increased from Rp40,875,000,000 to Rp50,807,000,000. As a result of this amendment, the land and building of Hotel Saka Medan are no longer included as collateral for the credit facility.

Pada Juni 2026, seluruh fasilitas kredit Term Loan Tranche 1 dan Term Loan Tranche 2 telah dicairkan. Realisasi pencairan fasilitas Term Loan Tranche 1 adalah sebesar Rp48.118.838,912, sedangkan Term Loan Tranche 2 telah dicairkan seluruhnya sebesar Rp31.000.000.000.

In June 2026, the Term Loan Tranche 1 and Term Loan Tranche 2 credit facilities had been disbursed. The amount disbursed under Term Loan Tranche 1 was Rp48,118,838,912, while Term Loan Tranche 2 was fully disbursed in the amount of Rp31,000,000,000.

Pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan material yang diatur dalam Perjanjian Kredit, termasuk ketentuan mengenai agunan, kewajiban administratif, serta persyaratan lainnya.

As of the reporting date, management believes that the Company has complied with all material terms and conditions stipulated in the Credit Agreement, including those relating to collateral, administrative obligations, and other contractual requirements.

17. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *17. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, liabilitas imbalan pascakerja dihitung oleh KKA Steven & Mourits, aktuari independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 25 Maret 2026.

As of 30 September 2026 and31 December 2025, post-employment benefit liabilities is calculated by KKA Steven & Mourits, independent actuary, based on the reports each dated 25 March 2026, respectively.

Berikut adalah asumsi utama yang digunakan untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja:

The following are the key assumptions used in calculating the post-employment benefit liabilities:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Usia pensiun normal	57 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Metode penilaian biaya	*Projected unit credit*	*Valuation cost method*
Tingkat diskonto	6,55% per tahun/year 7,1% per tahun/year	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	3%-4% per tahun/year 3%-5% per tahun/year	*Salary increase rate*
Tingkat kematian	TMI IV – 2019	*Mortality rate*
Tingkat pengunduran diri	5% untuk karyawan sebelum usia 39 tahun dan menurun sampai 0% pada usia 2 tahun sebelum usia pensiun normal/ *5% for employee before the age of 39 years old and will decrease until 0% at the age of two years before normal retirement age*	*Voluntary resignation rate*
Tingkat kecacatan	5% dari tingkat kematian/ *5% from mortality rate*	*Disability rate*

Rekonsiliasi saldo liabilitas imbalan pascakerja selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Reconciliation of post-employment benefit liabilities balance are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Saldo awal	3.260.836.313	4.250.088.705	*Beginning balance*
Beban imbalan pascakerja	-	(472.076.533)	*Post-employment benefit expense*
Pembayaran	(16.315.218)	(524.087.400)	*Payment*
Jumlah yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	6.911.541	*Amount recognized in other comprehensive income*
Saldo akhir	**3.244.521.095**	**3.260.836.313**	***Ending balance***
Dikurangi: bagian jangka panjang	2.423.375.249	2.423.375.249	*Less: non-current portion*
Bagian jangka pendek	**821.145.846**	**837.461.064**	***Current portion***

Komponen yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

Components of recognized in the profit or loss are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Biaya jasa kini	-	1.663.597.388	*Current service cost*
Biaya bunga	-	132.668.522	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	-	(2.268.342.443)	*Past service cost*
Jumlah (Catatan 24)	**-**	**(472.076.533)**	***Total*** *(Note 24)*

Komponen yang diakui pada penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Components recognized in the other comprehensive income are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Keuntungan atas perubahan asumsi demografik	-	(52.392.602)	*Gain from changes in demographic assumptions*
Keuntungan atas perubahan asumsi keuangan	-	59.304.143	*Gain from changes in financial assumptions*
Jumlah	**-**	**6.911.541**	***Total***

Analisis sensitivitas perubahan dalam tingkat diskonto yang diasumsikan dan tingkat kenaikan gaji (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki efek berikut terhadap liabilitas imbalan pascakerja:

The sensitivity analysis of change in the assumed discount rate and salary increase rate (where other variables are held constant) would have the following effects over the post-employment benefit liabilities:

	2025		
	1% Kenaikan/ ***1% Increase***	**1% Penurunan/** ***1% Decrease***	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Dampak nilai kini liabilitas imbalan pascakerja	(197.793.250)	344.257.185	*Effect on present value of post-employment benefit liabilities*
Tingkat gaji			*Salary increase rate*
Dampak nilai kini liabilitas imbalan pascakerja	110.877.708	(193.877.055)	*Effect on present value of post-employment benefit liabilities*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kecil kemungkinan bahwa perubahan asumsi akan terjadi secara terpisah satu sama lain karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefit liabilities as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah mereviu asumsi tersebut dan setuju bahwa asumsi yang digunakan memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas yang diakui cukup untuk menutupi liabilitas Grup atas program pensiun.

Management has reviewed the assumptions and agrees that the assumptions used are adequate. Management believes that the liability recognized is sufficient to cover the Group's liabilities for retirement plan.

18. MODAL SAHAM / *18. SHARE CAPITAL*

Berdasarkan surat keterbukaan informasi No. 008/IKAI/VIII/2024 mengenai penggantian nama PT Mahkota Properti Indo, selaku pemegang saham pengendali PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk, menjadi PT Finix Bangun Indonesia, perubahan tersebut telah berlaku efektif sejak 2 Agustus 2024 sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047619.AH.01.02.Tahun 2024.

Based on the information disclosure letter No. 008/IKAI/VIII/2024 regarding the name change of PT Mahkota Properti Indo, the controlling shareholder of PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk, to PT Finix Bangun Indonesia, this change has been effective since 2 August 2024, in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0047619.AH.01.02.Tahun 2024.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Setember 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of 31 September 2026 and 31 December 2025 is as follows:

	30 September 2026/*30 September 2026* dan/*and* 31 Desember 2025/*31 December 2025*			
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah/ *Total***	
Seri A				*Series A*
PT Finix Bangun Indonesia (d.h PT Mahkota Properti Indo)	392.521.572	2,95%	98.130.393.000	*PT Finix Bangun Indonesia (d.h PT Mahkota Properti Indo)*
Masyarakat (di bawah 5%)	1.190.246.000	8,95%	297.561.500.000	*Public (below 5%)*
Seri B				*Series B*
PT Finix Bangun Indonesia (d.h PT Mahkota Properti Indo)	2.180.357.038	16,39%	109.017.851.900	*PT Finix Bangun Indonesia (d.h PT Mahkota Properti Indo)*
Masyarakat (di bawah 5%)	9.542.674.777	71,71%	477.133.738.850	*Public (below 5%)*
Jumlah	**13.305.799.387**	**100,00%**	**981.843.483.750**	***Total***

Saham Seri A dan B memiliki nilai nominal yang berbeda tetapi memiliki kedudukan yang sama dalam segala hal lainnya. Pemegang saham Seri A dan B memiliki hak yang sama.

Series A and B shares each have different par values but are rated the same in all and every other aspects. Shareholders of Series A and B have the same rights.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Penerbitan saham untuk konversi utang	200.651.772.000	200.651.772.000	*Shares issued from debt conversions*
Penawaran umum saham perdana	25.000.000.000	25.000.000.000	*Initial public offering*
Biaya emisi efek ekuitas	(6.229.404.000)	(6.229.404.000)	*Stock issuance cost*
Pengampunan pajak	53.752.500	53.752.500	*Tax amnesty*
Penerbitan saham dari HMETD (PUT I) dikurangi biaya emisi saham	21.106.684.000	21.106.684.000	*Share issuance through HMETD (PUT I) - net of share issuance cost*
Penerbitan saham dari HMETD (PUT II) dikurangi biaya emisi saham	267.587.195.000	267.587.195.000	*Share issuance through HMETD (PUT II) - net of share issuance cost*
Penerbitan saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) dikurangi biaya emisi saham	108.865.631.000	108.865.631.000	*Share issuance through capital increase without pre-emptive Rights (PMTHMETD) - net of share issuance cost*
Kuasi reorganisasi	(220.079.957.233)	(220.079.957.233)	*Quasi-reorganization*
Jumlah	**396.955.673.267**	**396.955.673.267**	***Total***

Agio saham dari penerbitan saham untuk konversi utang merupakan selisih antara jumlah nilai nominal per saham seperti yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dengan hasil yang diterima dari para

Additional paid-in capital from debt conversion represents the difference between the total par value per share as stated in the Company's Articles of Association and actual proceeds received from the

pemegang saham sehubungan dengan pengkonversian utang menjadi saham pada tahun 2002.

stockholders in relation to the conversion of the loans into the shares of stock in 2002.

Tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana merupakan selisih antara harga penawaran dengan total nilai nominal per saham seperti yang dinyatakan dalam Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan saham yang ditawarkan kepada publik pada tahun 1997.

Additional paid-in capital from initial public offering represents the difference between offering price with the total par value per share as stated in the Company's Articles of Association in relation to the shares offered to the public in 1997.

Eliminasi selama kuasi-reorganisasi sebesar Rp220.079.957.233 merupakan penyesuaian terhadap defisiensi ekuitas Grup pada tahun 2007.

Elimination during quasi-reorganisation amounting to Rp220,079,957,233 represents adjustment to the Group's equity deficiency in 2007.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan UU No. 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak. Perusahaan mencatat tambahan modal disetor sebesar Rp53.752.500.

In 2016, the Company and participated in the Tax Amnesty Program in accordance to Law No. 11 of 2016 regarding the Tax Amnesty. The Company recorded additional paid-in capital amounting to Rp53,752,500.

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan nonpengendali merupakan bagian dari aset neto pemegang saham selain dari Perusahaan di entitas anak - INKA, RSO, MAM, NBI, HPI, SMS.

Non-controlling interest represents the share in net assets of the shareholders other than the Company in the subsidiaries - INKA, RSO, MAM, NBI, HPI, SMS.

21. PENDAPATAN / *REVENUE*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Pendapatan dari manufaktur:			*Revenue from manufacturing:*
Keramik			*Ceramics*
Pihak berelasi (Catatan 30)	49.215.679.375	-	*Related party (Note 30)*
Pihak ketiga	361.757.193	46.188.904.999	*Third parties*
Lisensi			*License*
Pihak berelasi (Catatan 30)	16.200.000.000	-	*Related party (Note 30)*
Pendapatan hotel	60.531.589.021	51.544.633.104	*Revenue from hotel*
Pendapatan kantor pusat			*Revenue from head office*
Pihak berelasi (Catatan 30)	4.500.000.000	-	*Related party (Note 30)*
Jumlah	**130.809.025.589**	**97.733.538.103**	***Total***

Pelanggan dengan jumlah pendapatan kumulatif melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Customers with cumulative revenue which exceeded 10% of total revenues are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026		30 September 2025/ 30 September 2025		
	Jumlah/ *Total*	Persentase dari jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues*	Jumlah/ *Total*	Persentase dari jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues*	
PT Essenza Sumber Artha	69.915.679.375	53,45%	-	-	*PT Essenza Sumber Artha*
PT Jayamas Globalindo	-	-	11.724.345.224	12,00 %	*PT Jayamas Globalindo*
Jumlah	**69.915.679.375**	**53,45%**	**11.724.345.224**	**12,00%**	***Total***

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *22. COST OF GOODS SOLD*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Beban pokok pendapatan – Keramik:			*Cost of goods sold - Ceramic:*
Bahan baku dan pembantu			*Raw and supporting materials*
Awal tahun	2.831.221.752	3.395.643.056	*At beginning of year*
Pembelian	16.398.224.059	6.807.651.679	*Purchase*
Akhir tahun	(6.413.015.123)	(3.800.071.134)	*At end of year*
Pemakaian bahan baku dan pembantu	12.816.430.688	6.403.223.601	*Raw materials and indirect materials used*
Tenaga kerja langsung	2.074.010.338	7.959.777.976	*Direct labor*
Beban pabrikasi	19.910.534.035	22.778.380.694	*Manufacturing overhead*
Barang dalam proses			*Work-in process*
Awal tahun	2.248.605.204	912.907.227	*At beginning of year*
Akhir tahun	(3.426.039.383)	(1.249.187.121)	*At end of year*
Beban pokok produksi	33.623.540.882	36.805.102.377	*Cost of goods manufactured*
Persediaan barang jadi			*Finished goods*
Awal tahun	7.296.715.992	20.008.679.244	*At beginning of year*
Akhir tahun	(7.831.507.860)	(12.586.006.654)	*At end of year*
Beban pokok pendapatan - keramik	33.088.749.013	44.227.774.967	*Cost of goods sold - ceramic*
Beban pokok pendapatan – hotel	18.141.350.684	8.280.607.363	*Cost of goods sold - hotel*
Jumlah	**51.230.099.697**	**52.508.375.967**	***Total***

Tidak ada pembelian kepada vendor yang memberikan kontribusi lebih dari 10% dari total pendapatan. / *There were no purchases made to vendors which contributes more than 10% of total revenue.*

23. BEBAN PENJUALAN / *23. SELLING EXPENSES*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Komisi dan insentif	3.672.424.998	3.662.515.560	*Commissions and incentives*
Pemasaran dan promosi	681.962.961	3.753.228.865	*Marketing and promotions*
Pengiriman dan distribusi	265.750.384	67.317.294	*Shipping and distributions*
Gaji dan tunjangan	895.683.162	-	*Salary and allowances*
Lain-lain	164.533.651	-	*Others*
Jumlah	**5.680.355.156**	**7.483.061.719**	***Total***

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Gaji dan tunjangan	20.284.555.155	15.800.821.795	*Salary and allowances*
Pajak	591.631.934	1.298.812.920	*Tax*
Jasa profesional	2.681.422.408	5.004.785.601	*Professional fees*
Utilitas	5.874.346.153	3.428.143.245	*Utilities*
Biaya manajemen	3.412.332.550	2.945.887.539	*Management fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	2.454.586.357	2.013.197.616	*Repair and maintenance*
Sewa	807.249.298	994.102.806	*Rental*
Perlengkapan kantor	4.072.094.078	3.961.813.186	*Office supplies*
Berlangganan dan pemeliharaan TI	727.912.998	676.792.548	*Subscription and IT maintenance*
Asuransi	920.561.318	330.291.504	*Insurance*
Transportasi	645.839.972	273.851.305	*Transportation*
Lain-lain	1.893.520.751	2.866.723.554	*Others*
Jumlah	**45.328.232.653**	**39.595.223.619**	***Total***

25. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – NETO / *25. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET*

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

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Denda pajak	-	(311.858.693)	*Tax penalty*
Amortisasi laba restrukturisasi utang bank (Catatan 16)	-	(5.814.603.780)	*Amortization of gain on restructuring of bank loans (Note 16)*
Penghapusan akrual bunga utang bank	14.664.595.184	20.387.367.944	*Write-off of accrued interest bank loan*
Penghapusan selisih atas pelunasan utang bank	11.052.072.677	-	*Write-off of the difference araising from bank loan repayment*
Kerugian penjualan aset tetap	(8.544.867)	-	*Loss on disposal of fixed assets*
Penyusutan (Catatan 9)	(17.115.698.990)	(16.238.155.768)	*Depreciation (Note 9)*
Lain-lain	(5.298.494.355)	(5.058.234.055)	*Others*
Neto	**3.293.929.649**	**(7.035.484.352)**	***Net***

26. SEGMEN OPERASI / *26. OPERATING SEGMENTS*

	30 September 2026/ 30 September 2026						
	Hotel	Manufaktur/ *Manufacturing*	Kantor Pusat/ Head Office	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN							***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pendapatan	60.531.589.021	65.777.436.568	4.500.000.000	130.809.025.589	-	130.809.025.589	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(18.141.350.684)	(33.088.749.013)		(51.230.099.698)	-	(51.230.099.698)	*Cost of goods sold*
LABA (RUGI) BRUTO	**42.390.238.337**	**32.688.687.555**	**4.500.000.000**	**79.578.925.891**	-	**79.578.925.891**	***GROSS PROFIT (LOSS)***
Penyusutan	(8.622.831.087)	(6.865.441.215)	(60.721.655)	(15.548.993.958)	(1.566.705.033)	(17.115.698.990)	*Depreciation*
Beban yang tidak dapat dialokasikan						(75.250.937.798)	*Unallocated expense*
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan						**21.443.687.083**	***Gain (Loss) before income tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN							***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	424.772.915.396	358.817.320.401	594.923.946.510	1.378.514.182.307	(439.725.186.561)	938.788.995.746	*Segment assets*
Aset yang tidak dapat dialokasikan						243.749.173.077	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian						**1.182.538.168.823**	***Consolidated total assets***
Liabilitas segmen	374.962.742.462	229.645.055.337	102.068.260.613	706.676.058.412	318.642.414.330	1.025.318.472.742	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi						(519.087.749.933)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian						**506.230.722.809**	***Consolidated total liabilities***

	30 September 2025/ 30 September 2025					
	Hotel	Keramik/ *Ceramic*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pendapatan	51.544.633.104	46.188.904.999	66.285.871.142	-	97.733.538.103	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(8.280.607.363)	(47/119/171.569)	(55.399.778.932)	-	(55.399.778.932)	*Cost of goods sold*
LABA BRUTO	**43.264.025.741**	**930.266.570**	**42.333.759.171**	-	**42.333.759.171**	***GROSS PROFIT***
Penyusutan	(7.364.641.963)	(4.719.292.164)	(12.083.934.127)	(1.175.028.774)	(13.258.962.901)	*Depreciation*
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(41.066.166.717)	*Unallocated expense*
Rugi sebelum pajak penghasilan					**(11.991.370.447)**	***Loss before income tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	273.655.660.377	315.786.305.690	589.441.966.067	(256.164.178.519))	333.277.787.548	*Segment assets*
Aset yang tidak dapat dialokasikan					778.640.527.332	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian					**1.111.918.314.880**	***Consolidated total assets***
Liabilitas segmen	323.943.435.918	317.435.406.310	641.378.842.228	(320.656.979.036)	320.721.863.192	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi					123.104.085.180	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian					**443.825.948.372**	***Consolidated total liabilities***

27. RUGI PER SAHAM DASAR / *27. BASIC LOSS PER SHARE*

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi yang diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode tersebut.

Basic loss per share is calculated by dividing the loss attributable to the equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Perhitungan rugi per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic loss per share is as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	30 September 2025/ 30 September 2025	
Laba (Rugi) yang dapat diatribusikan ke pemilik Perusahaan	15.036.720.398	(11.109.404.691)	*Gain (Loss) attributable to the owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	13.305.799.387	13.305.799.387	*Weighted average number of outstanding common shares*
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	1,13	(0,83)	*Basic loss per share attributable to the owners of the Company*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, tidak ada instrumen yang dapat dikonversi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, rugi dasar per saham dilusian sama dengan rugi dasar per saham.

As of 30 September 2026 and 2025, there are no instruments which can be converted into ordinary shares. Therefore, diluted basic loss per share is equivalent to basic loss per share.

28. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

	30 September 2026/ 30 September 2026		31 Desember 2025/ 31 December 2025		
	Mata uang asing/ *Foreign currency*	Setara Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	Mata uang asing/ *Foreign currency*	Setara Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	
Aset					***Assets***
Kas dan bank					*Cash and banks*
Dolar AS	230	4.134.181	1.609	26.996.197	*US Dollar*
Euro	-	-	-	-	*Euro*
Jumlah		**4.134.181**		**26.996.197**	***Total***
Liabilitas					***Liabilities***
Utang usaha					*Trade payables*
Dolar AS	623.662	11.224.661.657	575.782	9.662.771.175	*US Dollar*
Chinese Yuan	373.957	1.003.994.547	853.449	2.048.848.619	*Chinese Yuan*
Euro	-	-	58.395	1.153.491.326	*Euro*
Biaya yang masih harus dibayar					*Accrued expenses*
Dolar AS	635.321	10.661.957.022	635.321	10.661.957.022	*US Dollar*
Jumlah		**22.890.613.226**		**23.527.068.142**	***Total***
Liabilitas moneter - neto		**(22.886.479.045)**		**(23.500.071.945)**	***Monetary liabilites - net***

29. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO DAN PENGELOLAAN MODAL

Manajemen Permodalan

Tujuan Grup memelihara permodalan adalah:
- Untuk menjaga kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya sehingga dapat terus memberikan imbal hasil kepada para pemegang saham dan manfaat bagi para pemangku kepentingan lainnya; dan
- Untuk memberi imbal hasil yang memadai kepada para pemegang saham melalui penetapan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko yang dihadapi.

Grup menentukan jumlah permodalan yang proporsional terhadap tingkat risiko. Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian atas jumlah tersebut seiring dengan perubahan kondisi ekonomi serta karakteristik risiko dari aset-aset yang mendasarinya. Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, imbal hasil permodalan kepada para pemegang saham, menerbitkan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri yang sama, Grup memantau permodalan dengan menggunakan rasio utang terhadap permodalan yang disesuaikan. Rasio tersebut dihitung sebagai liabilitas dibandingkan dengan permodalan yang disesuaikan sebagaimana didefinisikan di atas.

Liabilitas dihitung sebagai total liabilitas sebagaimana disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dikurangi dengan kas dan bank. Rasio utang terhadap permodalan yang disesuaikan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

29. FINANCIAL INSTRUMENTS, RISK MANAGEMENT AND CAPITAL MANAGEMENT

Capital Management

The Group's objective in maintaining capital is:
- *To safeguard the Group's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders; and*
- *To provide adequate returns to shareholders by pricing products and services commensurate with the level of risk undertaken.*

The Group determines the appropriate level of capital in proportion to its risk profile. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in response to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, capital returns to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the same industry, the Group monitors its capital using an adjusted liabilities-to-equity ratio. This ratio is calculated as net liabilities divided by adjusted capital, as defined above.

Liabilities is calculated as total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position, less cash and bank. The adjusted debt-to-capital ratios as of 30 September 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Jumlah liabilitas	506.230.722.809	472.218.842.498	*Total liabilities*
Dikurangi: kas dan bank	(15.702.744.458)	3.583.375.675	*Less: cash and banks*
Liabilitas – neto	490.527.978.351	468.635.466.823	*Liabilities - net*
Ekuitas	676.307.446.014	610.687.725.424	*Equity*
Rasio liabilitas neto terhadap ekuitas	**0,73**	**0,77**	***Net liability to equity ratio***

29. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO DAN PENGELOLAAN MODAL (Lanjutan) / *FINANCIAL INSTRUMENTS, RISK MANAGEMENT AND CAPITAL MANAGEMENT (Continued)*

Instrumen Keuangan / *Financial Instruments*

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Grup hanya memiliki aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, sebagai berikut:

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, the Group only have financial assets and liabilities measured at amortized cost, as follows:

	30 September 2026/30 September 2026		31 Desember 2025/31 December 2025		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi:					*Financial assets measured at amortized cost:*
Kas dan bank	15.702.744.458	15.702.744.458	3.583.375.675	3.583.375.675	*Cash and banks*
Piutang usaha	42.990.038.491	42.990.038.491	19.999.909.800	19.999.909.800	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	82.154.347.583	82.154.347.583	79.238.482.960	79.238.482.960	*Other receivables*
Uang muka	65.746.580.103	65.746.580.103	65.746.580.103	65.746.580.103	*Advances*
Aset tidak lancar lain-lain	1.363.860.315	1.363.860.315	1.394.660.315	1.394.660.315	*Other non-current assets*
Jumlah aset keuangan	**207.957.570.950**	**207.957.570.950**	**169.963.008.853**	**169.963.008.853**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi:					*Financial liabilities measured at amortized cost:*
Utang usaha	54.884.571.110	54.884.571.110	61.262.852.302	61.262.852.302	*Trade payables*
Utang lain-lain	12.018.976.386	12.018.976.386	13.522.072.519	13.522.072.519	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	53.954.045.322	53.954.045.322	77.717.785.761	77.717.785.761	*Accrued expenses*
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	299.041.761.994	299.041.761.994	202.706.223.897	202.706.223.897	*Bank loans and other financial institution*
Liabilitas sewa	187.125.633	187.125.633	187.125.633	187.125.633	*Lease liabilities*
Uang jaminan	2.203.430.737	2.203.430.737	42.323.546.171	42.323.546.171	*Security deposits*
Jumlah liabilitas keuangan	**422.289.911.182**	**422.289.911.182**	**397.719.606.283**	**397.719.606.283**	***Total financial liabilities***

Faktor Risiko Keuangan / *Financial Risk Factors*

Dalam aktivitas usaha sehari-hari, Grup terpapar berbagai risiko yang timbul dari penggunaan instrumen keuangan, termasuk risiko pasar yang mencakup risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko suku bunga, risiko kredit, serta risiko likuiditas. Grup tidak memiliki eksposur terhadap risiko harga.

In its daily operations, the Group is exposed to various risks arising from the use of financial instruments, including market risk comprising of foreign exchange risk and interest rate risk, as well as credit risk and liquidity risk. The Group has no exposure to interest rate risk, foreign exchange risk, or price risk.

Fungsi utama manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko tersebut, serta mengelola eksposur risiko sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan. Grup secara berkala menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikannya dengan perubahan kondisi pasar, produk, dan praktik terbaik yang berlaku.

The primary objective of the Group's risk management function is to identify all key risks, measure these risks, and manage risk exposures in accordance with established policies. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in market conditions, products, and best market practices.

29. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO DAN PENGELOLAAN MODAL (Lanjutan)

a. Risiko Pasar

Risiko terhadap nilai tukar mata uang asing

Perubahan nilai tukar mata uang telah memengaruhi dan dapat terus memengaruhi hasil usaha dan arus kas Grup.

Sebagian besar pendapatan Grup didenominasikan dalam Rupiah. Namun, beberapa pembelian dan belanja modal Grup didenominasikan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Grup tidak melakukan lindung nilai atas eksposur terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari pembelian dan belanja modal, Grup akan mengupayakan penggunaan pemasok lokal dengan kualitas yang setara apabila dipandang perlu.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan sensitivitas rugi bersih Grup pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 atas perubahan suku bunga sebesar 1 basis poin yaitu:

***29. FINANCIAL INSTRUMENTS, RISK MANAGEMENT AND CAPITAL MANAGEMENT** (Continued)*

a. Market Risk

Foreign currency exchange risk

Changes in exchange rates have affected and may continue to affect the Group's operations and cash flows.

Most of the Group's revenue is denominated in Rupiah. However, some of the Group's purchases and capital expenditures are denominated in United States Dollars. The Group does not enter into hedging arrangements for its exposure to foreign exchange rate fluctuations.

To manage foreign exchange risk arising from purchases and capital expenditures, the Group will seek to source from local suppliers of comparable quality, where deemed necessary.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate as a result of changes in market interest rates.

The table below shows the sensitivity of the Group's net loss as of 30 September 2026 and 2024 to movement of interest rate of 1 basis point:

	30 September 2026/ 30 September 2026	**31 Desember 2025/ 31 December 2025**	
Peningkatan 1 basis poin	(2.990.417.620)	(2.027.062.239)	*Increase by 1 basis point*
Penurunan 1 basis poin	2.990.417.620	2.027.062.239	*Decrease by 1 basis point*

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak yang berkewajiban tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian finansial. Risiko kredit timbul dari kas di bank, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lain-lain.

Manajemen meminimalkan risiko kredit dengan menempatkan kasnya pada bank-bank terkemuka yang memiliki peringkat kredit yang tinggi. Selain itu, piutang Grup yang berasal dari pihak ketiga akan terus dipantau dan upaya penagihan maksimum dilakukan untuk mengurangi paparan piutang tak tertagih.

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. Credit risk arises from cash in banks, trade receivables, other receivables, and other non-current assets.

Management minimizes the credit risk by placing its cash in reputable banks and which have high credit ratings. Further, the Group's receivables which are from third parties will be continuously monitored and maximum collection efforts are carried out to mitigate bad debt exposures.

Tabel berikut memberikan informasi mengenai eksposur risiko kredit maksimum yang dihadapi oleh Grup per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025:

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure faced by the Group as of 30 September 2026 and 31 December 2025:

	30 September 2026/30 September 2026				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ ***Neither past due nor impaired***	**Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/** ***Past due but not impaired***	**Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya/** ***Past due and impaired***	**Jumlah/** ***Total***	
Bank	15.702.744.458	-	-	27.801.587.821	*Banks*
Piutang usaha	16.813.401.765	26.176.636.726	3.170.270.587	46.160.309.078	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	82.154.347.583	-	4.328.391.757	86.482.739.340	*Other receivables*
Uang muka (GUI)	65.746.580.103	-	14.553.419.897	80.300.000.000	*Advances (GUI)*
Aset tidak lancar lain-lain	1.363.860.315	-	-	1.363.860.315	*Other non-current assets*
Jumlah	**181.780.934.224**	**26.176.636.726**	**22.052.082.241**	**230.009.653.191**	***Total***

	31 Desember 2025/31 December 2025				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ ***Neither past due nor impaired***	**Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/** ***Past due but not impaired***	**Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya/** ***Past due and impaired***	**Jumlah/** ***Total***	
Bank	3.329.480.285	-	-	3.329.480.285	*Banks*
Piutang usaha	16.813.401.765	29.119.605.139	3.170.270.587	49.103.277.491	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	83.532.621.835	-	4.328.391.757	87.861.013.592	*Other receivables*
Uang muka (GUI)	65.746.580.103	-	14.553.419.897	80.300.000.000	*Advances (GUI)*
Aset tidak lancar lain-lain	1.363.860.315	-	-	1.363.860.315	*Other non-current assets*
Jumlah	**156.663.563.675**	**3.641.514.981**	**37.193.590.024**	**197.498.668.680**	***Total***

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangannya saat jatuh tempo. Risiko likuiditas timbul dari manajemen modal kerja Grup serta pembayaran kembali liabilitas keuangan Grup.

Manajemen mengelola risiko likuiditas dengan memantau arus kas proyeksi dan aktual secara berkelanjutan, termasuk jatuh tempo pinjaman, melakukan penagihan kepada pelanggan secara berkala untuk memastikan pembayaran tepat waktu, serta menjaga kecukupan saldo kas dan bank dan ketersediaan fasilitas pinjaman.

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

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulty in meeting its financial obligations when they fall due. Liquidity risk arises from the Group's working capital management and the repayment of the Group's financial liabilities.

Management manages liquidity risk by continuously monitoring projected and actual cash flows, including loan maturities, performing regular collection from customers to ensure timely payments, and maintaining sufficient cash and bank balances as well as the availability of credit facilities.

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

	30 September 2026/30 September 2026				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1-2 Tahun/ *1-2 Years*	Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 years*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	
Utang usaha	53.529.988.318	133.380.240	1.221.202.631	54.884.571.110	*Trade payables*
Utang lain-lain	6.442.917.525	5.278.191.794	5.270.552.377	16.991.661.696	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	43.047.522.374	1.106.592.668	9.799.930.282	53.954.045.322	*Accrued expenses*
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	5.454.695.664	5.511.019.992	288.076.046.338	299.041.761.994	*Bank loans and other financial institution*
Liabilitas sewa	187.125.633	-	-	187.125.633	*Lease liabilities*
Uang jaminan	2.203.430.737	-	-	2.203.430.737	*Security deposits*
Jumlah	**110.865.680.251**	**12.029.184.613**	**304.367.731.628**	**427.262.596.492**	***Total***

	31 Desember 2025/31 December 2025				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1-2 Tahun/ *1-2 Years*	Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 years*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	
Utang usaha	60.041.649.671	396.175.273	825.027.358	61.262.852.302	*Trade payables*
Utang lain-lain	8.044.920.142	458.259.726	5.018.892.651	13.522.072.519	*Other payables*
Biaya yang masih harus dibayar	67.338.815.364	579.040.115	9.799.930.282	77.717.785.761	*Accrued expenses*
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	58.769.269.391	12.240.529.558	131.696.424.948	202.706.223.897	*Bank loans and other financial institution*
Liabilitas sewa	187.125.633	-	-	187.125.633	*Lease liabilities*
Uang jaminan	2.734.556.005	-	39.588.990.166	42.323.546.171	*Security deposits*
Jumlah	**197.116.336.206**	**13.674.004.672**	**186.929.265.405**	**397.719.606.283**	***Total***

30. SIFAT, SALDO, DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

30. NATURE, BALANCES, AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan normal usahanya, Grup juga mengadakan transaksi-transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang berelasi.

In the normal course of business, the Group entered into certain transaction with related parties.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transactions with related parties are made based on mutually agreed terms, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties.

Sifat hubungan dengan pihak berelasinya dan transaksinya adalah sebagai berikut:

The nature of relationship with related parties and its transactions is as follows:

Nama Perusahaan/ *Company Name*	Sifat Hubungan/ *Nature of the relationship*	Transaksi/ *Transactions*
PT Finix Bangun Indonesia	Entitas induk langsung/ *Immediate parent entity*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Essenza Sumber Artha	Afiliasi/ *Affiliate*	Piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan, pendapatan, penghasilan lain-lain/*Trade receivables, other receivables, security deposits, revenue, other income*
Raja Sapta Oktohari	Penerima manfaat akhir/ *Ultimate beneficial owner*	Utang lain-lain/ *Other payables*
Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci/ *Board of Commissioners, Directors, and Key Management Personnel*	Personel manajemen kunci/ *Key management personnel*	Utang lain-lain, remunerasi/ *Other payables, remuneration*

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with related parties are as follows:

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Piutang usaha (Catatan 5)			***Trade receivables*** *(Note 5)*
PT Essenza Sumber Artha	38.564.273.698	14.358.519.089	*PT Essenza Sumber Artha*
Persentase terhadap jumlah aset (%)	3,26%	1,33%	*Percentage to total assets (%)*
Piutang lain-lain (Catatan 6)			***Other receivables*** *(Note 6)*
PT Essenza Sumber Artha	2.699.677.870	449.634.972	*PT Essenza Sumber Artha*
Persentase terhadap jumlah aset (%)	0,23%	0,04%	*Percentage to total assets (%)*
Utang lain-lain (Catatan 11)			***Other payables*** *(Note 11)*
Raja Sapta Oktohari	3.266.347.262	3.266.347.262	*Raja Sapta Oktohari*
PT Finix Bangun Indonesia	2.459.105.998	2.459.105.998	*PT Finix Bangun Indonesia*
Desra Firza Ghafzan	1.005.000.000	1.005.000.000	*Desra Firza Ghafzan*
Jumlah	6.730.453.260	6.730.453.260	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas (%)	1,32%	1,43%	*Percentage to total liabilities (%)*
Uang jaminan (Catatan 15)			***Security deposits*** *(Note 15)*
PT Essenza Sumber Artha	-	39.588.990.166	*PT Essenza Sumber Artha*
Persentase terhadap jumlah liabilitas (%)	0,00%	8,38%	*Percentage to total liabilities (%)*

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Balances and transactions with related parties are as follows: (Continued)

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Pendapatan (Catatan 21)			***Revenue*** *(Note 21)*
PT Essenza Sumber Artha	69.915.679.375	-	*PT Essenza Sumber Artha*
Persentase terhadap jumlah pendapatan (%)	53,45%	-	*Percentage to total revenue (%)*

Kompensasi manajemen kunci pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Key management compensation in 2025 are as follows:

	2025	
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Honorarium, tunjangan, dan fasilitas kesehatan	635.654.804	*Honorarium, allowance, and health facilities*
Direksi		***Directors***
Gaji, tunjangan, dan fasilitas kesehatan	1.775.944.036	*Salary, allowance, and health facilities*

31. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / *NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

Transaksi signifikan nonkas adalah sebagai berikut: / *Significant non-cash transactions are as follows:*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Aktivitas operasi			***Operating activities***
Penghapusan akrual bunga bank (Catatan 25)	14.664.595.184	20.387.367.944	*Reversal of accrued bank interest (Note 25)*
Penghapusan piutang usaha melalui uang muka pelanggan	-	9.235.417.325	*Reversal of trade receivables through advance from customers*
Penghapusan selisih atas pelunasan utang bank (Catatan 25)	11.052.072.677	-	*Write-off of the difference araising from bank loan repayment (Note 25)*

Transaksi signifikan nonkas adalah sebagai berikut: (Lanjutan) / *Significant non-cash transactions are as follows: (Continued)*

	30 September 2026/ 30 September 2026	31 Desember 2025/ 31 December 2025	
Aktivitas pendanaan			***Financing activities***
Amortisasi laba restrukturisasi utang bank	-	29.319.175.868	*Amortization of gain on restructuring on bank loans*
Penghapusan penalti	-	2.819.488.276	*Reversal of penalty*

32. KELANGSUNGAN USAHA / *GOING CONCERN*

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2026, Grup membukukan laba komprehensif sebesar Rp15.036.720.398 sehingga menurunkan akumulasi defisit menjadi sebesar Rp774.921.794.729. Kinerja ini merupakan gambaran perbaikan signifikan dari performa Perseroan. Perseroan berhasil mempertahankan profitabilitas selama dua kuartal berturut-turut. Kondisi ini didukung oleh perbaikan kinerja operasional di seluruh segmen usaha. Secara ringkas, Perseroan untuk pertama kalinya berhasil membukukan laba yang didukung kinerja operasional positif.

For the period ended 30 September 2026, the Group recorded a comprehensive gain of Rp15.036.720.398 and resulted in decreases in accumulated deficit to Rp774.921.794.729. This result reflects a significant improvement in the Company's performance. The Company has successfully maintained profitability for two consecutive quarters. This was supported by improved operational performance across all business segments. In summary, the Company has, for the first time, succeeded in posting a profit driven by positive operational performance.

Performa laporan keuangan kuartal tiga merupakan indikator keberhasilan perubahan dan perbaikan yang dilakukan manajemen. Indikator ini memberikan optimisme mengenai kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya.

The third-quarter financial results serve as an indicator of the success of the changes and improvements implemented by management. This indicator fosters optimism regarding the Group's ability to continue its business operations.

Untuk melanjutkan usaha perbaikan likuiditas serta meningkatkan kinerja keuangan Grup, Manajemen telah dan akan melaksanakan rencana-rencana sebagai berikut:

To continue efforts to improve liquidity and enhance the Group's financial performance, Management has implemented and will continue to implement the following plans:

Segmen manufaktur: / *Manufacture segment:*

1. Penambahan Kapasitas Produksi
   Salah satu strategi utama yang dilakukan adalah peningkatan kapasitas produksi melalui optimalisasi utilisasi fasilitas produksi, peningkatan efektivitas proses manufaktur, serta

1. Production Capacity Expansion
   One of the key strategies implemented is increasing production capacity by optimizing the utilization of production facilities, improving the effectiveness of manufacturing processes, and

perbaikan perencanaan produksi yang disesuaikan dengan permintaan pasar. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan volume produksi, memenuhi kebutuhan pelanggan secara lebih optimal, dan menciptakan skala ekonomi yang lebih baik.

Pada akhir periode Agustus, Perseroan telah memulai optimalisasi produksi dengan menaikkan kapasitas untuk memenuhi pasar.

2. Efisiensi biaya produksi dan distribusi
Perseroan juga secara konsisten menerapkan program efisiensi biaya produksi dan distribusi melalui pengendalian penggunaan bahan baku dan energi dan bahan penolong, termasuk upaya untuk mengurangi tingkat *waste* dan *reject* selama proses produksi, peningkatan produktivitas tenaga kerja, optimalisasi rantai pasok, dan memperbaiki penggunaan energi dengan menggunakan gas pipa. Inisiatif tersebut diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional, mempertahankan margin usaha, dan memperkuat daya saing Perseroan di tengah kondisi pasar yang dinamis.

3. Diversifikasi produk, segmen market, dan perluasan area market
Di sisi pemasaran, Perseroan terus melakukan diversifikasi produk, perluasan segmen pasar, dan ekspansi wilayah pemasaran. Pengembangan produk dilakukan dengan menghadirkan variasi desain, ukuran, dan spesifikasi yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan, baik untuk proyek residensial maupun komersial.

Perseroan meluncurkan koleksi terbarunya, *Terra Collection*, di kuartal empat dengan lebih mendekatkan relasi dengan arsitek dan interior designer. *Terra collection* menunjukkan bahwa Essenza telah menempatkan di posisi atas dengan kelebihan design yang lebih unggul daripada kompetitor lain.

Selain mempertahankan pelanggan eksisting, Perseroan juga memperluas penetrasi ke berbagai segmen pasar, termasuk distributor, proyek pemerintah, sektor swasta, serta pasar ritel, disertai dengan perluasan jaringan pemasaran ke wilayah-wilayah yang memiliki potensi pertumbuhan.

4. Showroom
Untuk memperkuat kehadiran merek dan meningkatkan akses pelanggan terhadap produk Perseroan, Perseroan terus mengembangkan jaringan showroom sebagai pusat promosi, pemasaran, dan layanan pelanggan. Keberadaan showroom tidak hanya berfungsi sebagai sarana menampilkan portofolio produk secara komprehensif, tetapi juga memberikan

refining production planning to align with market demand. These measures are expected to boost production volume, better meet customer needs, and generate greater economies of scale.

By the end of August, the Company had begun optimizing production by increasing capacity to meet market demand.

2. Production and Distribution Cost Efficiency
The Company also consistently implements cost-efficiency programs for production and distribution by controlling the use of raw materials, energy, and auxiliary materials, including efforts to reduce waste and reject rates during the production process, increase labor productivity, optimize the supply chain, and improve energy efficiency by using pipeline gas. These initiatives are expected to improve operational efficiency, maintain profit margins, and strengthen the Company's competitiveness amid dynamic market conditions.

3. *Product and Market Segment Diversification, and Market Reach Expansion*
On the marketing front, the Company continues to diversify its products, expand its market segments, and broaden its marketing reach. Product development involves offering a variety of designs, sizes, and specifications tailored to customer needs, for both residential and commercial projects.

The Company launched its latest collection, the Terra Collection, in the fourth quarter, further strengthening its relationships with architects and interior designers. The Terra Collection demonstrates that Essenza has positioned itself at the top of the market with design advantages that surpass those of its competitors.

In addition to retaining existing customers, the Company is also expanding its penetration into various market segments, including distributors, government projects, the private sector, and the retail market, accompanied by the expansion of its marketing network into regions with growth potential.

4. Showroom
To strengthen its brand presence and improve customer access to the Company's products, the Company continues to expand its network of showrooms as centers for promotion, marketing, and customer service. The showrooms not only serve as a means to comprehensively showcase the product portfolio but also provide customers with a hands-on experience in selecting products that

pengalaman langsung kepada pelanggan dalam memilih produk yang sesuai dengan kebutuhan mereka. Showroom ini juga sejalan dengan rencana pemasaran Perseroan untuk jangka panjang. Dimana Perseroan akan menempatkan diri sebagai partner design untuk memenuhi kebutuhan pelanggan Perseroan. Strategi ini diharapkan dapat meningkatkan brand awareness, memperluas jangkauan pasar, serta mendorong pertumbuhan penjualan.

meet their needs. These showrooms are also in line with the Company's long-term marketing plan, under which the Company will position itself as a design partner to meet its customers' needs. This strategy is expected to increase brand awareness, expand market reach, and drive sales growth.

Manajemen akan terus melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan rencana-rencana tersebut serta menyesuaikannya dengan perkembangan kondisi ekonomi, industri, dan pasar. Berdasarkan evaluasi atas rencana bisnis, kondisi operasional, dan proyeksi keuangan, Manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya dan kemampuan yang memadai untuk mempertahankan kelangsungan usahanya serta memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dalam kegiatan usaha normal.

Management will continue to periodically evaluate the implementation of these strategies and adjust them in response to developments in economic, industry, and market conditions. Based on its assessment of the Company's business plans, operational performance, and financial projections, Management believes that the Company has adequate resources and capabilities to sustain its operations as a going concern and to meet its obligations as they fall due in the normal course of business.

Segmen hotel:

Hotel segment:

1. Optimalisasi Pasar Bisnis Hotel
   Perseroan terus melakukan optimalisasi pasar bisnis hotel melalui penguatan strategi pemasaran pada berbagai segmen pelanggan, termasuk korporasi, instansi pemerintah, penyelenggara kegiatan (MICE), agen perjalanan, serta pasar individu. Upaya tersebut dilakukan melalui peningkatan kerja sama dengan mitra bisnis strategis, pemanfaatan platform digital dan online travel agent (OTA), serta pengembangan program pemasaran yang disesuaikan dengan karakteristik masing-masing pasar. Perseroan juga berupaya meningkatkan tingkat hunian (occupancy rate) dan rata-rata pendapatan per kamar (Average Daily Rate/ADR) dengan tetap mempertimbangkan kondisi pasar dan tingkat persaingan.

1. *Hotel Business Market Optimization*
   The Company continues to optimize its hotel business market by strengthening its marketing strategies across various customer segments, including corporate clients, government institutions, Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE), travel agents, and individual travelers. These initiatives are implemented through enhanced collaboration with strategic business partners, increased utilization of digital platforms and online travel agencies (OTAs), and the development of marketing programs tailored to the characteristics of each target market. The Company also seeks to improve its occupancy rate and Average Daily Rate (ADR), while taking into consideration prevailing market conditions and the competitive landscape.

2. Renovasi dan Peningkatan Kualitas Layanan
   Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan peningkatan kualitas layanan guna memberikan pengalaman menginap yang lebih baik bagi para tamu. Strategi tersebut diwujudkan melalui peningkatan kompetensi sumber daya manusia melalui pelatihan berkelanjutan, penerapan standar operasional yang konsisten, peningkatan kualitas fasilitas hotel, serta optimalisasi layanan berbasis teknologi. Perseroan meyakini bahwa kualitas layanan yang unggul akan meningkatkan tingkat kepuasan dan loyalitas pelanggan, memperkuat reputasi hotel, serta mendorong pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

2. *Renovation and Service Quality Enhancement*
   In addition, the Company remains committed to continuously enhancing service quality in order to provide a superior guest experience. This strategy is implemented through continuous employee training and development, consistent application of standard operating procedures, ongoing improvements to hotel facilities, and the optimization of technology-based services. The Company believes that delivering exceptional service quality will enhance customer satisfaction and loyalty, strengthen the hotel's reputation, and support sustainable business growth.

3. Efisiensi biaya dan Penguatan Tatakelola Keuangan
   Perseroan juga menerapkan efisiensi biaya operasional dan penguatan tata kelola keuangan sebagai bagian dari upaya meningkatkan

3. *Cost Efficiency and Strengthening Financial Governance*
   The Company also continues to enhance operational efficiency and strengthen its financial

profitabilitas. Langkah-langkah yang dilakukan meliputi pengendalian biaya operasional, optimalisasi penggunaan energi dan utilitas, efisiensi pengadaan barang dan jasa, pengelolaan modal kerja yang lebih efektif, serta penguatan sistem pengendalian internal dan proses pelaporan keuangan. Strategi tersebut diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional, menjaga likuiditas, serta mendukung pengelolaan keuangan yang sehat dan berkelanjutan.

4. Diversifikasi pendapatan hotel seperti F&B outlet
Di samping pendapatan dari penyewaan kamar, Perseroan terus melakukan diversifikasi sumber pendapatan hotel melalui pengembangan berbagai unit usaha pendukung, khususnya pada sektor *Food and Beverage* (F&B). Perseroan mengoptimalkan kinerja restoran, kafe, layanan katering, penyelenggaraan acara dan perjamuan (*banquet*), serta layanan pendukung lainnya yang memiliki potensi memberikan kontribusi terhadap pendapatan. Diversifikasi ini bertujuan untuk mengurangi ketergantungan terhadap pendapatan kamar, meningkatkan tingkat pemanfaatan fasilitas hotel, serta menciptakan sumber pendapatan yang lebih stabil dan berkesinambungan.

Manajemen akan terus melakukan evaluasi secara berkala terhadap implementasi strategi-strategi tersebut dengan mempertimbangkan perkembangan kondisi ekonomi, tren industri pariwisata dan perhotelan, serta perubahan kebutuhan pelanggan. Berdasarkan rencana bisnis, kondisi operasional, dan proyeksi keuangan yang telah disusun, Manajemen berkeyakinan bahwa segmen usaha perhotelan Perseroan memiliki kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya serta memberikan kontribusi yang berkelanjutan terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan.

governance as part of its efforts to improve profitability. These initiatives include controlling operating expenses, optimizing energy and utility consumption, improving the efficiency of procurement activities, enhancing working capital management, and strengthening internal control systems and financial reporting processes. These strategies are expected to improve operational efficiency, maintain liquidity, and support sound and sustainable financial management.

4. Diversification of Hotel Revenue Streams through F&B Outlets and Ancillary Services
In addition to revenue generated from room rentals, the Company continues to diversify its hotel revenue streams through the development of various supporting business units, particularly within the Food and Beverage (F&B) segment. The Company seeks to optimize the performance of its restaurants, cafés, catering services, banquet and event operations, as well as other ancillary services that have the potential to contribute to overall revenue. This diversification strategy aims to reduce dependence on room revenue, improve the utilization of hotel facilities, and establish more stable and sustainable sources of income.

Management will continue to periodically evaluate the implementation of these strategies, taking into consideration developments in economic conditions, trends in the tourism and hospitality industry, and evolving customer needs. Based on the Company's business plans, operational performance, and financial projections, Management believes that the Company's hotel business segment has the resources and capability to continue as a going concern and to make a sustainable contribution to the overall performance of the Company.

33. PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU)

Sehubungan dengan kewajiban keuangan kepada para kreditur, pada 27 Juli 2017, Grup melalui Pengadilan Niaga Jakarta Pusat mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) beserta Rencana Perdamaian. Pembahasan akhir dan pemungutan suara atas Rencana Perdamaian tersebut dilaksanakan pada 4 September 2017. Rencana Perdamaian tersebut dinilai layak berdasarkan kemampuan Grup serta dapat diimplementasikan karena didukung oleh rencana dan strategi operasional yang disusun secara komprehensif.

Pada tanggal 11 September 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengeluarkan Putusan Endorsement of Peace (Homologasi), di mana Grup dan semua kreditornya telah sepakat untuk menjadwal ulang penyelesaian semua kewajiban yang sudah jatuh tempo

33. SUSPENSION OF DEBT PAYMENT OBLIGATIONS (PKPU)

In relation to its financial obligations to creditors, on 27 July 2017, the Group filed a petition for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) along with a Composition Plan through the Central Jakarta Commercial Court. The final discussions and voting on the Composition Plan were held on 4 September 2017. The plan was assessed as feasible based on the Group's capabilities and considered implementable as it was supported by comprehensive operational plans and strategies.

On 11 September 2017, the Central Jakarta District Court issued a Decision of Endorsement of Peace (Homologation), whereby the Group and all of its creditors have agreed to reschedule the settlement of all liabilities already due under certain optional

di bawah skema pembayaran opsional tertentu, yang ternyata menjadi menguntungkan bagi likuiditas Grup.

Beberapa kreditur telah mengisi kasasi ke Mahkamah Agung dan telah ditolak sesuai dengan Info Kasus Mahkamah Agung pada tanggal 8 Maret 2018. Grup menerima salinan resmi dari keputusan Mahkamah Agung pada tanggal 6 Juni 2018 yang menjadi tanggal efektif Homologasi.

Kewajiban-kewajiban Grup terhadap kreditur utang usaha/vendor diselesaikan dengan rencana pembayaran berdasarkan pilihan (opsi) skema-skema pembayaran sebagai berikut:

a. Skema pembayaran I:
Apabila dibayar pada akhir tahun pertama setelah tanggal efektif (31 Desember 2019), Grup membayar dengan menggunakan present value sebesar 10% dari jumlah tagihan, dengan pembayaran secara lunas dalam 1 kali pembayaran;

b. Skema pembayaran II:
Apabila dibayar pada akhir tahun ke-6 setelah tanggal efektif (31 Desember 2024), Grup membayar sebesar 20% dari jumlah tagihan, dengan pembayaran secara lunas dalam 1 kali pembayaran;

c. Skema pembayaran III:
Apabila dibayar setelah akhir tahun ke-6 setelah tanggal efektif (1 Januari 2025 – 31 Desember 2043), Grup akan membayar sebesar 60% dari jumlah tagihan, dengan pembayaran bertahap mulai dari tahun ke-6 sampai dengan tahun ke-25, secara proporsional dibayarkan setiap akhir tahunnya.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo dan mutasi kewajiban Grup atas penundaan kewajiban pembayaran utang adalah sebagai berikut:

payment scheme, which turns out to be favourable for the Group's liquidity.

Several creditors have filed cassations to the Supreme Court and have been rejected in accordance with the Case Info of Supreme Court on 8 March 2018. The Group received the official copy of the Supreme Court's decision on 6 June 2018 which became the effective date of the Homologation.

The Group's payables to the creditors/suppliers are settled with a payment plan based on the option of payment schemes as follows:

a. Payment scheme I:
If paid at the end of the first year after the effective date (31 December 2019), the Group pays using a present value of 10% of the total bill, with payment in full at once payment;

b. Payment scheme II:
If paid at the end of the 6th year after the effective date (31 December 2024), the Group will pay 20% of the total bill, with payment in full at once payment;

c. Payment scheme III:
If paid after the end of the 6th year after the effective date (1 January 2025 – 31 December 2043), the Group will pay 60% of the total bill, with a gradual payment starting from the 6th year to the 25th year, proportionally paid at the end of each year.

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, balances and mutations in the Group's obligations for suspension of debt payment obligations are as follows:

	30 September 2026/30 September 2026				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Pembayaran/ *Payments*	Penghapusan/ *Write-off*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Kreditur konkruen yang diakui	4.483.977.182	(261.285.050)	-	4.222.692.132	*Concurrent creditors recognized*
Kreditur yang tidak mengajukan tagihan	4.642.348.003	-	-	4.642.348.003	*Creditors not submitting claims*
Kreditur preferen	4.824.945.100	-	-	4.824.945.100	*Preferential creditors*
Jaminan dan uang muka pelanggan	4.502.358.326	-	-	4.502.358.326	*Guarantees and advances from customers*
Lain-lain	3.646.324.123	-	-	3.646.324.123	*Others*
Jumlah	**22.099.952.734**	**(261.285.050)**	**-**	**21.838.667.684**	***Total***

	31 Desember 2025/31 December 2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Pembayaran/ *Payments*	Penghapusan/ *Write-off*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Kreditur konkruen yang diakui	4.494.267.861	(10.290.679)	-	4.483.977.182	*Concurrent creditors recognized*
Kreditur yang tidak mengajukan tagihan	4.642.348.003	-	-	4.642.348.003	*Creditors not submitting claims*
Kreditur preferen	4.824.945.100	-	-	4.824.945.100	*Preferential creditors*
Jaminan dan uang muka pelanggan	4.502.358.326	-	-	4.502.358.326	*Guarantees and advances from customers*
Lain-lain	4.790.560.654	(1.144.236.531)	-	3.646.324.123	*Others*
Jumlah	**23.254.479.944**	**(1.154.527.210)**	**-**	**22.099.952.734**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, utang atas penundaan kewajiban pembayaran utang Grup dicatat sebagai bagian dari akun utang usaha (Catatan 10), utang lain-lain (Catatan 11), biaya yang masih harus dibayar (Catatan 12), dan uang muka pelanggan (Catatan 14).

As of 30 September 2026 and 31 December 2025, payables balance for suspension of the Group's debt payment obligations is recorded as part of the trade payables (Note 10), other payables (Note 11), accrued expenses (Note 12) and advance from customers (Note 14).

Manajemen berkeyakinan bahwa saldo yang telah dibentuk pada laporan keuangan konsolidasian telah merepresentasikan jumlah tagihan kreditur di masa mendatang.

Management believes that the balances recognized in the consolidated financial statements adequately represent the amounts of claims expected to be made by creditors in the future.

34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN / *34. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

Tidak ada peristiwa signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian sampai dengan laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

There were no significant events occurring after the consolidated financial statements date until the consolidated financial statements were completed by the Group's management.