

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan Entitas Anak/ *and Its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2025 and 2024

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *For the Years Ended December 31, 2025 and 2024*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00525/2.1090/AU.1/03/1284-5/1/III/2026****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Jakarta International Hotels & Development Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anaknya (Grup), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report**No. 00525/2.1090/AU.1/03/1284-5/1/III/2026****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors****PT Jakarta International Hotels & Development Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Penilaian persediaan real estat

Lihat Catatan 2j (Informasi Kebijakan Akuntansi Material – Persediaan) dan Catatan 8 (Persediaan) atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan real estat Grup sebesar Rp 2.179.988.327 ribu mewakili 33,72% dari jumlah aset Grup. Persediaan real estat dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman atas proses penentuan nilai realisasi bersih persediaan real estat yang dilakukan Grup.
- Kami mereview penilaian manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan real estat Grup. Kami melakukan diskusi dengan manajemen Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan terjadinya penurunan nilai persediaan real estat Grup sehubungan dengan kondisi ekonomi saat ini.
- Kami telah memeriksa dan membandingkan dasar yang digunakan atas nilai realisasi bersih persediaan real estat yang disiapkan oleh manajemen dengan harga properti di lokasi serupa.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Valuation of real estate inventories

Refer to Note 2j (Material Accounting Policy Information – Inventories) and Note 8 (Inventories) to the consolidated financial statements.

As of December 31, 2025, the Group's real estate inventories amounted to Rp 2,179,988,327 thousand representing 33.72% of the Group's total assets. Real estate inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our audit addressed the key audit matter

- We obtained an understanding of the Group's process for determining the net realizable value of real estate inventories.
- We reviewed the management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's real estate inventories. We discussed with the Group's management and considered their views on possible decline in value of the Group's real estate inventories in light of the current economic condition.
- We have checked and compared the basis of net realizable value of real estate inventories prepared by management to the price of the properties in similar location.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melakukannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melakukannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

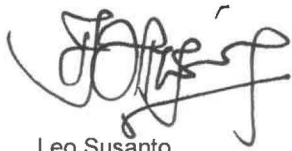
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto
Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

30 Maret 2026/March 30, 2026



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk

Gedung Artha Graha Lantai 15
Kawasan Niaga Terpadu Sudirman
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190 - Indonesia
Phone : (62-21) 515 2555
Facsimile : (62-21) 515 2526, 5152546
E-mail : jihd@jihd.co.id
Website : www.jihd.co.id



Ref. No.: 0183/AKT-DIR/JIHD/III/2026

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone number :
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone number :
Jabatan/Title :

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

We, the undersigned:

- : Santoso Gunara
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Kembang Murni Blok K-2/9 RT.008 RW. 002
: Kembangan
: Jakarta Barat
: 5152555
: Presiden Direktur/President Director
- : Lanny Pujilestari Liga
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Kebon Kacang II/84-A RT.005 RW.002
: Tanah Abang
: Jakarta Pusat
: 5152555
: Direktur/Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2025 and 2024.
2. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
- b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
- b. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

30 Maret 2026/March 30, 2026

Santoso Gunara
Presiden Direktur/
President Director

Lanny Pujilestari Liga
Direktur/Director

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	562.654.600	5	451.117.511	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 32.933.129 dan Rp 27.501.783 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 32,933,129 and Rp 27,501,783 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	7.802.733		4.780.635	Related parties
Pihak ketiga	37.465.421		33.992.308	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.500.000 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		7		Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,500,000 and nil as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	2.781.870		344.018	Related parties
Pihak ketiga	21.123.747		36.320.975	Third parties
Persediaan	40.339.301	8	39.263.132	Inventories
Pajak dibayar di muka	10.195.960	9	17.242.990	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	12.894.629	10	14.980.178	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	21.148.114	15	26.128.365	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	716.406.375		624.170.112	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 21.531.013 dan Rp 14.789.231 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		7		Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 21,531,013 and Rp 14,789,231 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	8.728.987		9.434.263	Related parties
Pihak ketiga	6.800.000		5.386.506	Third parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 32.578.773 dan Rp 6.007.600 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	2.153.130.471	8	2.167.074.490	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 32,578,773 and Rp 6,007,600 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Biaya dibayar di muka	7.404.891	10	9.952.904	Prepaid expenses
Investasi saham	1.076.358.177	11	1.073.982.357	Investments in shares of stock
Aset pengampunan pajak	3.062.773	4	3.062.773	Tax amnesty assets
Aset pajak tangguhan - bersih	91.380.870	36	100.711.387	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.493.813.577 dan Rp 1.423.484.321 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	1.377.206.871	12	1.450.833.824	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,493,813,577 and Rp 1,423,484,321 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.517.000.850 dan Rp 2.408.605.490 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	843.560.435	13	907.118.843	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 2,517,000,850 and Rp 2,408,605,490 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 47.672.046 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	161.038.066	15	238.932.426	Other noncurrent assets - net allowance for impairment of Rp 47,672,046 and nil as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	5.747.926.997		5.985.745.229	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.464.333.372		6.609.915.341	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2025	Catatan/ Notes	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	56.531.924	16	48.627.632	Short-term bank loans
Utang usaha		17		Trade accounts payable
Pihak berelasi	896.874		159.598	Related parties
Pihak ketiga	74.466.895		54.994.357	Third parties
Utang pajak	30.821.319	18	20.770.907	Taxes payable
Beban akrual	165.723.516	19	104.161.167	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	143.557.914	21	124.629.237	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	16.465.234		16.828.116	Reserve for replacement of operating equipment
Bagian liabilitas jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term liabilities
Utang bank jangka panjang	50.374.901	26	37.625.527	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	3.356.313	20	2.457.806	Lease liabilities
Liabilitas jangka pendek lain-lain	397.747.225	25	412.087.234	Other current liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	939.942.115		822.341.581	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	3.148.766	22	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	-	36	1.301.454	Deferred tax liabilities - net
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	179.528.933	23	133.019.262	Estimated liability for infrastructure development, public and social facilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	87.151.462	35	81.752.196	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	15.614.535	21	14.794.992	Unearned revenues - net of current portion
Pendapatan ditangguhkan	7.618.438	24	7.618.438	Deferred revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank jangka panjang	86.621.957	26	136.996.859	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.335.060	20	3.292.398	Lease liabilities
Liabilitas jangka panjang lain-lain	605.193.375	25	588.994.394	Other noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	986.212.526		970.918.759	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.926.154.641		1.793.260.340	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (dalam Rupiah penuh) per saham				Capital stock - Rp 500 (in full Rupiah) par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.329.040.482 saham	1.164.520.241	28	1.164.520.241	Issued and fully paid - 2,329,040,482 shares
Tambahan modal disetor - bersih	655.921.361	29	655.921.361	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	388.264.369		388.264.369	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	10		8	Exchange difference arising from financial statements translation
Saldo laba	1.296.329.161		1.493.134.372	Retained earnings
Jumlah	3.505.035.142		3.701.840.351	Total
Kepentingan Nonpengendali	1.033.143.589	30	1.114.814.650	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	4.538.178.731		4.816.655.001	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.464.333.372		6.609.915.341	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
PENDAPATAN USAHA	1.612.859.188	31	1.624.022.798	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	360.180.978	32	356.189.028	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.252.678.210		1.267.833.770	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	29.167.778		27.546.948	Selling
Umum dan administrasi	1.374.804.320	33	1.114.727.269	General and administrative
Pajak final	82.902.424		82.413.009	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.486.874.522		1.224.687.226	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	(234.196.312)		43.146.544	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	260.425.726	34	249.530.737	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	20.418.593		15.841.370	Interest income
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama - bersih	2.828.675	11	38.307.489	Share in net income of associates and joint ventures - net
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	1.555.156		1.467.823	Gain on foreign exchange - net
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(21.410.396)		(26.601.583)	Interest expense and other financial charges
Pencadangan penurunan nilai aset non-keuangan	(74.243.219)	8,15	-	Provision for impairment of a non-financial assets
Pemulihan (pencadangan) penurunan nilai piutang - bersih	(18.673.128)	6,7	2.829.522	Reversal of (provision for) impairment of receivable - net
Lain-lain - bersih	6.558.350		11.036.293	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	177.459.757		292.411.651	Other Income - Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(56.736.555)		335.558.195	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		36		TAX EXPENSE
Pajak kini	23.343.227		14.163.536	Current tax
Pajak tangguhan	6.183.444		22.167.903	Deferred tax
Beban Pajak - Bersih	29.526.671		36.331.439	Tax Expense - Net
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(86.263.226)		299.226.756	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	7.035.443	35	8.781.604	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(1.845.619)	36	(1.591.043)	Tax relating to items that will not be reclassified
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas	(452.855)	11	(1.645)	Equity accounted investee - share of other comprehensive loss
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	2		4	Exchange difference arising from financial statements translation
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	4.736.971		7.188.920	Total Other Comprehensive Income-Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	(81.526.255)		306.415.676	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(202.051.242)		123.501.043	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	115.788.016		175.725.713	Non-controlling interests
Jumlah	(86.263.226)		299.226.756	Total
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(196.805.209)		129.472.406	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	115.278.954	30	176.943.270	Non-controlling interests
Jumlah	(81.526.255)		306.415.676	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	(86,75)	37	53,03	EARNINGS (LOSS) PER SHARE (in full Rupiah)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company									
Catatan/ Notes	Modal saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahan Modal Disetor - Bersih/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan/ Exchange Difference from Financial Statements Translation	Saldo Laba/ Retained Earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.363.661.970	3.572.367.945	1.153.996.380	4.726.364.325	Balance as of January 1, 2024
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	123.501.043	123.501.043	175.725.713	299.226.756	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35,36	-	-	-	5.973.004	5.973.004	1.217.557	7.190.561	Remeasurement of defined benefit liability - net
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	4	-	4	-	4	Exchange difference arising from financial statements translation
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas	11	-	-	-	(1.645)	(1.645)	-	(1.645)	Equity accounted investee - share of other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	4	129.472.402	129.472.406	176.943.270	306.415.676	Total comprehensive income
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(216.125.000)	(216.125.000)	Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interest
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	8	1.493.134.372	3.701.840.351	1.114.814.650	4.816.655.001	Balance as of December 31, 2024
Rugi komprehensif									Comprehensive loss
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	(202.051.242)	(202.051.242)	115.788.016	(86.263.226)	Profit (loss) for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35,36	-	-	-	5.698.886	5.698.886	(509.062)	5.189.824	Remeasurement of defined benefit liability - net
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	2	-	2	-	2	Exchange difference arising from financial statements translation
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas	11	-	-	-	(452.855)	(452.855)	-	(452.855)	Equity accounted investee - share of other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif	-	-	-	2	(196.805.211)	(196.805.209)	115.278.954	(81.526.255)	Total comprehensive loss
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(196.950.015)	(196.950.015)	Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interest
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	10	1.296.329.161	3.505.035.142	1.033.143.589	4.538.178.731	Balance as of December 31, 2025

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.881.109.625	1.899.228.118	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(1.397.301.644)	(1.378.252.271)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan setoran jaminan	10.791.984	32.786.262	Security deposits received
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	494.599.965	553.762.109	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak penghasilan	(14.310.326)	(13.415.379)	Income taxes paid
Pembayaran pajak final	(85.618.687)	(83.264.319)	Final income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	394.670.952	457.082.411	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	20.257.246	15.774.227	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	294.595	175.575	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dividen	-	14.000.000	Dividend received
Perolehan investasi saham	-	(23.899.000)	Acquisition of investments in share of stock
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain - bersih	(4.593.038)	(786.957)	Decrease (increase) in other assets - net
Perolehan properti investasi	(6.573.348)	(51.304.284)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(41.904.718)	(89.895.685)	Acquisition of property and equipment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(32.519.263)	(135.936.124)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka pendek - bersih	7.904.292	(46.372.368)	Proceeds from (payments of) short-term bank loans - net
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	28.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran:			Payments of:
Liabilitas sewa	(2.939.464)	(2.479.640)	Lease liabilities
Bunga dan beban keuangan lainnya	(21.438.939)	(25.864.602)	Interest and other financial charges
Utang bank jangka panjang	(37.900.000)	(17.220.000)	Long-term bank loans
Dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(199.730.015)	(222.751.505)	Dividends paid by subsidiaries to non-controlling interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(254.104.126)	(286.688.115)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	108.047.563	34.458.172	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	451.117.511	412.934.749	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	3.489.526	3.724.590	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	562.654.600	451.117.511	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 7 November 1969 dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1/1967 berdasarkan Akta No. 5 tanggal 7 November 1969 dari Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 42 tanggal 27 Januari 1970 dari notaris yang sama. Akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 7 Juli 1970, Tambahan No. 214. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 25 tanggal 20 Juli 2023 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020, serta perubahan beberapa ketentuan pasal Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0042363.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 24 Juli 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha di bidang jasa akomodasi hotel dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya, real estat dan konstruksi, dimana ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi hotel bintang, restoran, bar, apartemen hotel dan aktivitas konsultasi pariwisata. Perusahaan adalah pemilik Hotel Borobudur Jakarta (Hotel) yang dikelola oleh PT Dharma Harapan Raya.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersilnya pada tahun 1974. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Gedung Artha Graha - Lantai 15, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (the Company) was established on November 7, 1969 within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 of 1967 based on the Notarial Deed No. 5 dated November 7, 1969 of Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., public notary in Jakarta, as amended by Notarial Deed No. 42 dated January 27, 1970, of the same notary. The Deed of Establishment was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 7, 1970, Supplement No. 214. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 25 dated July 20, 2023 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta in relation to adjustment of the purposes, objectives and business activities of the Company in accordance with the 2020 Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI), and changes to several provisions of the Company's Articles of Association in order to adapt to the Financial Services Authority Regulations. This amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0042363.AH.01.02.Tahun 2023 dated July 24, 2023.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to engage in business of providing hotel services and commercial centers and its facilities, real estate and construction, where the scope of its activities includes conducting business in star hotels, restaurants, bars, hotel apartments, and tourism consulting activities. The Company is the owner of Hotel Borobudur Jakarta (the Hotel) which is being managed by PT Dharma Harapan Raya.

The Company started commercial operations in 1974. The Company's head office is located at Artha Graha Building - 15th Floor, Sudirman Central Business District (SCBD), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

In the consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh berjumlah 2.329.040.482 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Informasi historis mengenai saham Perusahaan yang dicatatkan di bursa adalah sebagai berikut:

Tahun/ Year	Keterangan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Description
1984	Penawaran Umum Saham Perdana	6.618.600	Initial Public Offering
1988	Penawaran Umum Saham Kedua	6.633.700	Second Public Offering
1989	Pencatatan Saham Pendiri	11.315.700	Listing of Founders' Shares
1991	Pencatatan Saham <i>Private Placement</i>	432.000	Listing of Private Placement of Shares
1992	Pencatatan Saham Pendiri	56.869.280	Listing of Founders' Shares
1992	Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran	46.800.000	Listing of Shares Converted from Warrants
1994	Pencatatan Saham Bonus	257.338.560	Listing of Bonus Shares
1996	Penawaran Umum Terbatas I	579.011.760	Rights Issue I
2004	Pemecahan Nilai Nominal Saham	965.019.600	Stock Split
2011	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	399.001.282	Additional Capital Stock without Pre-emptive Rights
	Jumlah	2.329.040.482	Total

b. Public Offering of the Company's Shares

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's fully paid and issued shares totaling to 2,329,040,482 shares are listed on the Indonesia Stock Exchange. The historical information regarding the shares listing follows:

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has ownership interest, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2025 dan/and 2024	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination 20252024	
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat/Real estate	1987	82,41	5.889.006.711	5.996.165.655
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ Office building development and management	1995	99,99	131.405.831	130.946.743
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ Hotel management services	1998	60,00	33.938.373	28.759.345
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM) *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ Hotel management services	1992	90,00	-	-
Pemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership						
Melalui DA / Through DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan/ Telecommunications, real estate, property, hotel and trading	lihat penyertaan saham DA pada entitas anak/ see DA's investments in shares of stocks of subsidiaries			

*) dihentikan sementara kegiatannya sehubungan dengan berdirinya DHR/
the commercial operations have temporarily ceased in relation to the establishment of DHR

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, DA memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, DA has ownership interests in the following companies:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2025 dan/and 2024	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2025	2024
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.073.999.842	1.131.978.519
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	933.745.010	894.698.055
PT Sanggata Lestari Utama (SLU)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	2012	100,00	663.403.619	657.352.752
PT Grahamas Adisentosa (GA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	650.642.614	650.464.537
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	456.630.306	440.160.857
PT Intigraha Arthayasa (IA) *)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ Hotel, tourism and related activities	1995	100,00	321.507.409	321.503.909
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	152.633.401	152.633.401
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	135.713.669	139.908.693
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	112.081.943	112.081.943
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	102.833.899	102.771.399
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	85.336.019	100.979.369
PT Majumakmur Arthasentosa (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ Development of hotel and apartments	1995	51,00	82.341.473	108.392.747
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	69.085.472	69.085.472
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen/ Development of apartments	1995	51,00	17.910.075	17.885.406
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	3.079.421	3.079.421
PT Esagraha Puripratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,92	249.000	249.000
PT Pusatgraha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1994	99,60	49.500	49.500
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen/ Development of real estate and marketing agent for apartment building	1993	100,00	37.598	37.598
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	18.200	18.200
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran/ Hotel construction and management, and office building management	1995	99,99	-	-
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan saham/ Holding Company	2012	100,00	-	-
Pemilikan Langsung oleh Entitas Anak/ Direct Ownership of Subsidiaries						
PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS/by ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor/ Development and management of hotel, shopping center, apartment and office building	1995	55,00	1.053.693.598	1.103.971.060
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ/by PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	99,67	2.972.017	3.586.135

*) Entitas anak belum beroperasi komersial/Subsidiaries are not yet in commercial operation.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Sanggata Lestari Utama (SLU)

Pada tanggal 27 Juni 2024, DA, entitas anak, melakukan pembelian 130 saham SLU, yang mencerminkan 100% kepemilikan, dari pihak ketiga.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SLU No. 92 tanggal 22 Oktober 2024 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham SLU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SLU dari 130 saham menjadi 985.818 saham, pemilikan saham oleh DA dan AP, entitas anak, masing-masing sejumlah 985.687 saham dan 1 saham.

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

PT Sanggata Lestari Utama (SLU)

On June 27, 2024, DA, a subsidiary, purchased 130 shares of SLU, representing 100% ownership interest, from third parties.

Based on the Deed of Shareholders' Resolution of SLU No. 92 dated October 22, 2024, of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of SLU approved the increase in SLU's issued and paid-up capital from 130 shares to 985,818 shares, owned by DA and AP, subsidiaries, totaling to 985,687 shares and 1 share, respectively.

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

2025			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan (Rugi) Komprehensif/Share in Comprehensive Income (Loss)
DA	17,59	674.531.148	(26.123.447)
PPJ	45,00	257.073.291	106.822.745
ABS	36,36	121.077.693	47.455.326

2024			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan Komprehensif/Share in Comprehensive Income
DA	17,59	700.654.595	23.293.250
PPJ	45,00	286.600.546	106.384.036
ABS	36,36	134.222.367	47.261.338

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025			2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	663.833.411	105.910.182	104.377.369	565.357.858	114.844.418	105.610.389	Current assets
Aset tidak lancar	5.225.173.300	968.089.660	949.316.229	5.430.807.797	1.017.134.101	998.360.671	Noncurrent assets
Jumlah Aset	5.889.006.711	1.073.999.842	1.053.693.598	5.996.165.655	1.131.978.519	1.103.971.060	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	705.743.058	360.488.203	358.944.928	629.671.895	368.407.165	359.221.665	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	969.951.697	123.501.875	123.501.875	947.220.182	107.882.986	107.882.986	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.675.694.755	483.990.078	482.446.803	1.576.892.077	476.290.151	467.104.651	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.213.311.956	590.009.764	571.246.795	4.419.273.578	655.688.368	636.866.409	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2025 and 2024 follows:

	2025			2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	1.304.204.753	854.992.798	854.922.798	1.284.666.634	830.335.917	830.335.917	Revenues
Penghasilan sebelum pajak	23.903.898	261.816.203	261.875.193	320.391.009	258.167.848	258.224.103	Income before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(424.934)	(1.467.910)	(1.467.910)	2.580.451	949.718	949.718	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(9.011.610)	237.321.395	237.308.385	286.194.526	236.349.162	236.405.417	Total comprehensive income (loss)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for 2025 and 2024 follows:

	2025			2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	377.515.367	317.768.619	325.469.119	423.551.365	366.130.527	384.311.266	Operating
Investasi	(20.315.163)	(27.703.142)	(27.703.142)	(94.510.826)	(31.224.740)	(31.073.940)	Investing
Pendanaan	(251.736.358)	(303.056.218)	(303.055.503)	(284.488.232)	(332.550.179)	(332.549.424)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	105.463.846	(12.990.741)	(5.289.526)	44.552.307	2.355.608	20.687.902	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Akta No. 47 tanggal 30 Juni 2025 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 47 dated June 30, 2025 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Sugianto Kusuma	:
Wakil Presiden Komisaris	:	Tomy Winata	:
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Komisaris	:	Ku Siew Kuan *)	:
		Lidwina Ong *)	

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioners

Commissioners

Direksi

Presiden Direktur	:	Santoso Gunara	:
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga	:
		Agung Rin Prabowo	
		Hendi Lukman	
		Tony Soesanto	
		Erick Hartanto	

Board of Directors

President Director
Directors

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioners

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Akta No. 8 tanggal 15 Juli 2024 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 8 dated July 15, 2024 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Sugianto Kusuma	:
Wakil Presiden Komisaris	:	Tomy Winata	:
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Komisaris	:	Ku Siew Kuan *)	:
		Lidwina Ong *)	

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioners

Commissioners

Direksi

Presiden Direktur	:	Santoso Gunara	:
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga	:
		Agung Rin Prabowo	
		Hendi Lukman	
		Tony Soesanto	

Board of Directors

President Director

Directors

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioners

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 15 September 2021 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the members of Audit Committee based on the Decision Letter of Board of Commissioners of the Company dated September 15, 2021 follows:

Ketua	:	Ku Siew Kuan	:
Anggota	:	Dedy Djafarli	:
		Indra Pranajaya	

Chairman
Members

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Key management of the Group consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 707 dan 719 karyawan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 1.970 dan 1.939 karyawan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has 707 and 719 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of December 31, 2025 and 2024, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 1,970 and 1,939, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025 were completed and authorized for issuance on March 30, 2026 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

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

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee*;
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian. Kebijakan akuntansi entitas anak telah diubah jika diperlukan, agar konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Selisih penilaian kembali bangunan dalam akun "Aset tetap" milik PPJ, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetapnya dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan entitas induk setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- Power over investee;
- Is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- The ability to use its power on the investee to affect the Group returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group obtains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

The revaluation increment in value of building under "Property and equipment" account of PPJ, a subsidiary, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment using the cost model.

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

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

c. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 16.782 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 16.162 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

Kelompok Usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- a. Aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Company.

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

c. Foreign Currency Translation

Functional Currencies

Accounts included in the financial statements of each entity within the Group are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 16,782 (in full Rupiah) and Rp 16,162 (in full Rupiah) respectively, to US\$ 1.

Group's Companies

The results and financial position of all the Group companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- a. Assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

- b. Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. Seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- b. Income and expenses for each statement of income are translated at average exchange rates; and

- c. All resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

d. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

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

e. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

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

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

All other liabilities are classified as non-current.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

g. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirement in classification and measurement, and impairment in value of financial assets.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost and financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial assets at fair value through profit or loss, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

*Aset Keuangan pada Biaya Perolehan
Diamortisasi*

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain (setoran jaminan, deposito berjangka yang dibatasi pencairannya dan rekening giro yang dibatasi pencairannya) yang dimiliki oleh Grup.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen
Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Financial Assets at Amortized Cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets (security deposits, restricted time deposits and restricted cash in current accounts) are classified in this category.

***Financial Liabilities and Equity
Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109, Instrumen 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.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur Pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain tertentu yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109, Financial Instruments, are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, short-term bank loans, long-term bank loans and certain other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk seluruh instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Reclassification of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

***Penghentian Pengakuan Aset Keuangan
dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

h. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

***Derecognition of Financial Assets and
Financial Liabilities***

(1) Financial Assets

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

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

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

h. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

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

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

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

i. Biaya Dibayar di Muka

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

j. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari bangunan (secara *strata title*) yang siap dijual, bangunan (secara *strata title*) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat konstruksi dimulai dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya-biaya konstruksi serta dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun. Biaya-biaya tersebut ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

j. Inventories

1. Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of buildings (with *strata title*) ready for sale, buildings (with *strata title*) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of the land for development, direct and indirect costs related to the development of real estate, and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction when construction has started, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of buildings under construction consists of construction costs which can be transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the real estate project continues even if realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as expense in the current profit or loss when recognized.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the current estimates, the Group revises and reallocates cost.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate project are charged to operations when incurred.

2. Persediaan Hotel

2. Hotel Inventories

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

k. Investments in Associates and Joint Ventures

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

The results and assets and liabilities of associates or joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Under the equity method, an investment in an associate or joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari *investee* diakui sebagai *goodwill*, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

I. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni empat (4) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

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

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

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

I. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of four (4) to thirty (30) years.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti Investasi dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

m. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

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

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m. Property and Equipment

Direct Acquisitions

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

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

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Years
Bangunan	20 - 30
Peralatan dan perabotan	2 - 10
Peralatan mekanis dan listrik	6 - 14
Kendaraan bermotor	2 - 8
Prasarana telekomunikasi	2 - 15
Partisi kantor	3 - 5

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

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Buildings
Furniture, fixtures and equipment
Mechanical and electrical equipment
Motor vehicles
Telecommunication infrastructure
Leasehold improvements

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

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

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

n. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

o. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 116 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

n. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to Cash Generating Unit (CGU) for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

o. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 116, which sets the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.

As lessee

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

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

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

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

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

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

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

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

- Fixed payments, including in-substance fixed payments;
- Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- Amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- The exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- Penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

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

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group at the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

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

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

p. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

As lessor

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

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

p. Dividend Distribution

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

q. Impairment of Non-Financial Assets

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

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

r. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

Cadangan untuk penggantian peralatan usaha (barang dan perlengkapan hotel) dibebankan pada laba rugi berdasarkan taksiran nilai penggantian dari peralatan yang hilang atau rusak. Pembelian dibebankan pada akun "Cadangan untuk penggantian peralatan usaha".

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa 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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

r. Reserve for Replacement of Operating Equipment

A reserve for replacement of operating equipment (hotel inventories) is provided by charging to profit or loss an amount based on the estimated replacement value of lost or damaged items. Actual purchases are charged to the "Reserve for replacement of operating equipment" account.

s. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue Recognition

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or service that are distinct.

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 (jika ada) dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

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 service to a customer.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation (if any) on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of transaction price differs for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa ruangan pusat perbelanjaan dan kantor serta tanah diakui berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan jangka waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan dari Hotel

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

Lainnya

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan dari jasa telekomunikasi diakui pada saat jasa telah diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

(2) Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

t. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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 dalam laba rugi.

Revenues from rental and service charges

Rental revenues on leased shopping center, office building and land are recognized on a straight-line basis over the lease terms, while service charge is recognized when services are rendered.

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or when services are rendered to the guests.

Others

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Telecommunication service revenue is recognized when services are rendered to the customers.

Interest income from all financial instruments is recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

(2) Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Program pensiun manfaat pasti

Perusahaan memiliki program pensiun manfaat pasti yang didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan nilai kini kewajiban imbalan pasti setelah dikurangkan dengan nilai wajar aset program. Aset (surplus) imbalan kerja jangka panjang yang timbul dari perhitungan tersebut diakui sebesar nilai kini pengembalian kas serta pengurangan iuran masa depan dari program tersebut.

Program pensiun iuran pasti

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place, unit usaha hotel dari PPJ memiliki imbalan pasca-kerja iuran pasti melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK). Jumlah iuran yang terutang diakui sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Jika ada bagian iuran yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari dua belas (12) bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, maka iuran tersebut disajikan sebesar nilai kini liabilitas yang didiskontokan.

Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

Long-term Employee Benefits Liability

Defined benefits plans

The Company has funded defined benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined benefit plan are recognized in profit or loss.

Long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of the defined benefit obligation reduced by the fair value of plan assets. Any asset (surplus) resulting from this calculation is limited to the present value of available refunds and reductions in future contributions to the plan.

Defined contribution plans

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place, hotel operation unit of PPJ has post-employment benefits, defined contribution plans through the Financial Institution of Pension Fund (DPLK). The Contribution payable is accrued as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as expenses in profit or loss.

If a part of the contributions falls due in a period in excess of twelve (12) months from the consolidated statement of financial position date, the contributions are presented at its discounted amount.

Defined contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

u. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

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

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

v. Aset Pengampunan Pajak

Pada saat pengakuan awal, aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor.

u. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

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

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Tax Amnesty Assets

At initial recognition, tax amnesty assets are measured at cost based on Letter of Tax Amnesty Annotation issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

Tax amnesty assets are recognized with a corresponding credit to additional paid-in capital.

Pengukuran setelah pengakuan awal aset pengampunan pajak mengacu pada masing-masing kebijakan akuntansi relevan yang diterapkan Grup untuk aset serupa.

Aset pengampunan pajak direklasifikasi ke dalam pos aset serupa, ketika Grup mengukur kembali aset pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) pada tanggal Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

w. Laba (Rugi) per Saham

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

x. Segmen Operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

Subsequent measurement of tax amnesty assets is in accordance with subsequent measurement provision of each relevant accounting policy applied by the Group for similar assets.

Tax amnesty assets are reclassified to similar assets accounts, when the Group re-measured tax amnesty assets at fair value in accordance with Financial Accounting Standards at the date of Letter of Tax Amnesty Annotation from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

w. Earnings (Loss) per Share

Earnings (loss) per share are computed by dividing earnings (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

x. Operating Segments

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

y. Provisions

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

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

a. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

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

a. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan, selain piutang usaha meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian dua belas (12) bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

b. Allowance for Impairment

At each consolidated statement of financial position reporting date, the Group assesses whether the credit risk of a financial instrument, other than trade accounts receivable, has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group measures the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to twelve (12) month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	562.654.600	451.117.511	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	45.268.154	38.772.943	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	39.434.604	51.485.762	Other accounts receivable
Aset lancar dan tidak lancar lain-lain			Other current and noncurrent assets
Setoran jaminan	12.285.939	13.715.830	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.652.165	1.796.560	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	-	833.257	Restricted cash in current accounts
Jumlah	<u>662.295.462</u>	<u>557.721.863</u>	Total

c. Transaksi Sewa

c. Lease Transactions

Grup sebagai penyewa

Group as lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan dan tanah. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa. Grup juga menentukan sejumlah perjanjian sewa termasuk sewa jangka pendek dan menerapkan ketentuan dalam PSAK No. 116, Sewa, mengenai pengecualian sewa jangka pendek.

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and commercial land. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases. The Group has determined certain lease agreements as short-term leases and applied PSAK No. 116, Leases, exemptions for short-term leases.

Grup sebagai pesewa

Group as lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan dan lahan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and land. The Group has determined that those are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

d. Pajak Penghasilan

d. Income Taxes

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

e. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas PT Lentera Duasatu Propertindo dan PT Kreasi Cipta Karsa, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 27.

e. Joint Control in a Jointly Controlled Entities

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over PT Lentera Duasatu Propertindo and PT Kreasi Cipta Karsa, since the decisions on economic activities of these entities are made jointly by the venturers.

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial liabilities are set out in Note 27.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan bersih pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 2.193.469.772 dan Rp 2.206.337.622, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan masing-masing sebesar Rp 32.578.773 dan Rp 6.007.600 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

c. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The net carrying value of inventories as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 2,193,469,772 and Rp 2,206,337,622, respectively, while the allowance for decline in value of inventories as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 32,578,773 and Rp 6,007,600, respectively.

c. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The carrying values of investment properties and property and equipment as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Properti investasi	1.377.206.871	1.450.833.824	Investment properties
Aset tetap	843.560.435	907.118.843	Property and equipment
Jumlah	2.220.767.306	2.357.952.667	Total

d. Penurunan Nilai *Goodwill*

d. Impairment of Goodwill

Uji penurunan nilai *goodwill* wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Impairment testing of goodwill is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of the Group's operations.

Nilai tercatat *goodwill* adalah sebesar Rp 19.255.456 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The carrying of value of goodwill as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 19,255,456.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

e. Impairment of Non-Financial Assets

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terjadi 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.

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 continued 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 results of the Group's operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Properti investasi	1.377.206.871	1.450.833.824	Investment properties
Aset tetap	843.560.435	907.118.843	Property and equipment
Investasi saham - Metode ekuitas	1.076.358.177	1.073.982.357	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	3.297.125.483	3.431.935.024	Total

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 87.151.462 dan Rp 81.752.196 (Catatan 35).

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 35 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of Government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2025 and 2024, long-term employee benefits liability amounted to Rp 87,151,462 and Rp 81,752,196, respectively (Note 35).

g. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo aset pajak tangguhan-bruto masing-masing sebesar Rp 146.301.898 dan Rp 156.397.858 (Catatan 36).

h. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

Grup membentuk cadangan untuk penggantian peralatan usaha berdasarkan estimasi nilai penggantian peralatan usaha yang hilang atau rusak.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan untuk penggantian peralatan usaha dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai cadangan untuk penggantian peralatan usaha dan jumlah cadangan penggantian peralatan usaha, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 16.465.234 dan Rp 16.828.116.

i. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial

Grup membentuk taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial berdasarkan estimasi biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan liabilitas tersebut di masa mendatang.

g. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2025 and 2024, deferred tax assets-gross amounted to Rp 146,301,898 and Rp 156,397,858, respectively (Note 36).

h. Reserve for Replacement of Operating Equipment

The Group provides reserve for replacement of operating equipment based on estimated replacement value of lost or damaged items.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the reserve for the replacement of operating equipment reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the reserve for replacement of operating equipment and provision for reserve for replacement of operating equipment, which ultimately impact the result of the Group's operations.

As of December 31, 2025 and 2024, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 16,465,234 and Rp 16,828,116, respectively.

i. Estimated Liability for Infrastructure Development, Public and Social Facilities

The Group provides estimated liability for infrastructure development, public and social facilities based on its costs estimation that need for completion the liability in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dan jumlah beban taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial masing-masing sebesar Rp 179.528.933 dan Rp 133.019.262 (Catatan 23).

While it is believed that the assumptions used in the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of estimated liability for infrastructure development, public and social facilities and provision for estimated liability for infrastructure development, public and social facilities, which ultimately impact the result of the Group's operations.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities amounted to Rp 179,528,933 and Rp 133,019,262, respectively (Note 23).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan investasi saham di perusahaan-perusahaan berikut ini:

	2025 dan/and 2024
PT First Jakarta International	3.057.773
PT Manggala Prima Artha	5.000
Jumlah	<u>3.062.773</u>

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi saham tersebut.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor dalam ekuitas Grup.

4. Tax Amnesty Assets

Tax amnesty assets as of December 31, 2025 and 2024 represent investments in shares of stocks of the following companies:

PT First Jakarta International
PT Manggala Prima Artha
Total

Management believes that there is no impairment in the value of the aforementioned investment in shares of stock.

Tax amnesty assets were recognized with a corresponding credit to additional paid-in capital under the Group's equity.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

	2025	2024
Kas		
Rupiah	2.160.453	1.722.271
Mata uang asing (Catatan 42)	<u>75.724</u>	<u>72.157</u>
Jumlah - Kas	<u>2.236.177</u>	<u>1.794.428</u>
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	30.943.610	31.781.744
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>1.380.867</u>	<u>1.298.665</u>
Jumlah	<u>32.324.477</u>	<u>33.080.409</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	11.905.034	21.541.884
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.680.524	3.346.953
PT Bank QNB Indonesia Tbk	1.501.357	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.377.946	978.039
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	656.698	286.552
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	600.345	674.380
PT Bank Nationalnobu Tbk	241.450	560.903
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	135.432	135.040
PT Bank Panin Indonesia Tbk	125.308	-
PT Bank UOB Indonesia	28.014	28.329
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.415	9.518
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.126.716	47.631
PT Bank Central Asia Tbk	1.144.176	813.250
PT Bank KB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank KB Bukopin Tbk)	14.784	14.866
PT Bank CIMB Niaga Tbk	<u>-</u>	<u>56.162</u>
Jumlah	<u>25.547.199</u>	<u>28.493.507</u>
Jumlah - Bank	<u>57.871.676</u>	<u>61.573.916</u>
Deposito berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	246.128.125	197.937.146
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>82.775.225</u>	<u>66.505.119</u>
Jumlah	<u>328.903.350</u>	<u>264.442.265</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank QNB Indonesia Tbk	70.000.000	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	48.317.268	40.500.000
PT Bank Jago Tbk	31.000.000	28.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	2.381.093	7.650.684
PT Bank Nationalnobu Tbk	-	25.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank KB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank KB Bukopin Tbk)	11.656.626	12.353.796
PT Bank Central Asia Tbk	<u>10.288.410</u>	<u>9.802.422</u>
Jumlah	<u>173.643.397</u>	<u>123.306.902</u>
Jumlah - Deposito berjangka	<u>502.546.747</u>	<u>387.749.167</u>
Jumlah	<u>562.654.600</u>	<u>451.117.511</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	1,50%-7,40%	1,45%-8,00%
Dolar Amerika Serikat	1,75%-3,50%	0,15%-4,85%

5. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand	
Rupiah	
Foreign currencies (Note 42)	
Total - Cash on hand	
Cash in banks	
Related party (Note 38)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Rupiah	
United States Dollar (Note 42)	
Subtotal	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank Panin Indonesia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
United States Dollar (Note 42)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank KB Indonesia Tbk (formerly PT Bank KB Bukopin Tbk)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Subtotal	
Total - Cash in banks	
Time deposits	
Related party (Note 38)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Rupiah	
United States Dollar (Note 42)	
Subtotal	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank Jago Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
United States Dollar (Note 42)	
PT Bank KB Indonesia Tbk (formerly PT Bank KB Bukopin Tbk)	
PT Bank Central Asia Tbk	
Subtotal	
Total - Time deposits	
Total	
Interest rates per annum on time deposits:	
Rupiah	
United States Dollar	

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
Jasa Manajemen Perhotelan	5.184.824	4.124.867
Jasa Telekomunikasi	2.634.477	480.694
Hotel	408.120	599.666
Jumlah	8.227.421	5.205.227
Cadangan kerugian penurunan nilai	(424.688)	(424.592)
Bersih	7.802.733	4.780.635
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	33.677.337	30.566.063
In House Guest	10.704.796	8.017.817
Sewa Ruangan	2.782.798	3.477.399
Kartu Kredit	2.474.363	2.185.956
Jasa Telekomunikasi	10.738.598	7.232.176
Jasa Manajemen Perhotelan	5.103.879	4.470.807
Real Estat	3.142.156	4.973.884
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa Telekomunikasi	1.349.935	145.397
Jumlah	69.973.862	61.069.499
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.508.441)	(27.077.191)
Bersih	37.465.421	33.992.308
Jumlah	45.268.154	38.772.943

b. Berdasarkan Umur

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Belum jatuh tempo	123.572	86.689
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	7.462.806	4.208.200
> 3 bulan - 6 bulan	90.579	49.842
> 6 bulan	550.464	860.496
Jumlah	8.227.421	5.205.227
Cadangan kerugian penurunan nilai	(424.688)	(424.592)
Bersih	7.802.733	4.780.635
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	33.921.894	32.881.311
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	12.522.127	12.406.757
> 3 bulan - 6 bulan	4.159.669	3.995.836
> 6 bulan	19.370.172	11.785.595
Jumlah	69.973.862	61.069.499
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.508.441)	(27.077.191)
Bersih	37.465.421	33.992.308
Jumlah	45.268.154	38.772.943

Piutang real estat terutama merupakan piutang sewa "Pacific Place Mall" dan "One Pacific Place".

6. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	2025	2024
Related parties (Note 38)		
Rupiah		
Hotel Management Services	5.184.824	4.124.867
Telecommunication Services	2.634.477	480.694
Hotel	408.120	599.666
Subtotal	8.227.421	5.205.227
Allowance for impairment	(424.688)	(424.592)
Net	7.802.733	4.780.635
Third parties		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	33.677.337	30.566.063
In House Guest	10.704.796	8.017.817
Store Rental	2.782.798	3.477.399
Credit Cards	2.474.363	2.185.956
Telecommunication Services	10.738.598	7.232.176
Hotel Management Services	5.103.879	4.470.807
Real Estate	3.142.156	4.973.884
United States Dollar (Note 42)		
Telecommunication Services	1.349.935	145.397
Subtotal	69.973.862	61.069.499
Allowance for impairment	(32.508.441)	(27.077.191)
Net	37.465.421	33.992.308
Total	45.268.154	38.772.943

b. By Age

	2025	2024
Related parties (Note 38)		
Not past due	123.572	86.689
Past due		
1 month - 3 months	7.462.806	4.208.200
> 3 months - 6 months	90.579	49.842
> 6 months	550.464	860.496
Subtotal	8.227.421	5.205.227
Allowance for impairment	(424.688)	(424.592)
Net	7.802.733	4.780.635
Third parties		
Not past due	33.921.894	32.881.311
Past due		
1 month - 3 months	12.522.127	12.406.757
> 3 months - 6 months	4.159.669	3.995.836
> 6 months	19.370.172	11.785.595
Subtotal	69.973.862	61.069.499
Allowance for impairment	(32.508.441)	(27.077.191)
Net	37.465.421	33.992.308
Total	45.268.154	38.772.943

Trade accounts receivable - real estate mainly represent receivables from rental of "Pacific Place Mall" and "One Pacific Place".

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

City ledger, in house guest dan sewa ruangan merupakan tagihan kepada pelanggan dan penyewa ruangan hotel.

City ledger, in house guest and store rental represent receivables from the hotel's guests and store tenants.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	27.501.783	32.069.265	Balance at the beginning of the year
Penambahan - bersih	7.484.770	8.640.263	Provision - net
Pemulihan	(2.053.424)	(13.207.745)	Reversal
Saldo akhir tahun	<u>32.933.129</u>	<u>27.501.783</u>	Balance at the end of the year

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which requires the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable with no significant financing component. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Management believe that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Piutang Lain-lain

7. Other Accounts Receivable

	2025	2024	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Bunga	186.829	211.437	Interest
Lain-lain	2.595.041	132.581	Others
Jumlah	2.781.870	344.018	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari karyawan	97.196	156.998	Receivables from employees
Bunga	281.747	93.829	Interest
Lain-lain	27.244.804	36.070.148	Others
Jumlah	27.623.747	36.320.975	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.500.000)	-	Allowance for impairment
Bersih	21.123.747	36.320.975	Net
Jumlah - Bersih	23.905.617	36.664.993	Total - Net
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
PT Lentera Dwasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	PT Lentera Dwasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi	1.000.000	1.000.000	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	18.710.000	18.710.000	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(9.981.013)	(9.275.737)	Allowance for impairment
Bersih	8.728.987	9.434.263	Net
Pihak ketiga	18.350.000	10.900.000	Third party
Cadangan kerugian penurunan nilai	(11.550.000)	(5.513.494)	Allowance for impairment
Bersih	6.800.000	5.386.506	Net
Jumlah - Bersih	15.528.987	14.820.769	Total - Net
Jumlah	39.434.604	51.485.762	Total
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:			The changes in allowance for impairment follows:
	2025	2024	
Saldo awal tahun	14.789.231	13.051.271	Balance at the beginning of the year
Penambahan	13.241.782	1.737.960	Provisions
Saldo akhir tahun	28.031.013	14.789.231	Balance at the end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believe that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible account.

8. Persediaan

	2025	2024
<u>Aset Lancar</u>		
Persediaan real estat (a)	26.857.856	26.857.856
Barang dan perlengkapan hotel (b)	9.318.686	10.064.052
Lain-lain	4.162.759	2.341.224
Jumlah	40.339.301	39.263.132
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Persediaan real estat (a)	2.153.130.471	2.167.074.490
Jumlah	2.193.469.772	2.206.337.622

a. Persediaan Real Estat

	2025	2024
<u>Aset Lancar</u>		
Bangunan yang siap dijual	26.857.856	26.857.856
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Tanah yang sedang dikembangkan	2.063.519.489	2.061.309.717
Bangunan yang sedang dikonstruksi	122.189.755	111.772.373
Jumlah	2.185.709.244	2.173.082.090
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.578.773)	(6.007.600)
Bersih	2.153.130.471	2.167.074.490

Persediaan bangunan yang siap dijual terdiri dari apartemen *strata title* "SCBD Suites" dan "Kusuma Candra" dan ruang komersial di gedung perkantoran "Equity Tower".

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah di Lot 6, 7 dan 8 KNTS yang masing-masing dimiliki oleh PT Grahama Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi dan PT Intigraha Arthayasa, entitas anak, dan termasuk akumulasi biaya proyek gedung "Signature Tower" yang akan didirikan di atas lahan-lahan tersebut.

Bangunan yang sedang dikonstruksi merupakan akumulasi biaya proyek apartemen *strata title* yang berlokasi di Lot 23-A KNTS dan akumulasi biaya proyek perumahan yang berlokasi di Sawangan, Jawa Barat.

8. Inventories

<u>Current Assets</u>	
Real estate (a)	
Hotel inventories and supplies (b)	
Others	
Total	
<u>Noncurrent Assets</u>	
Real estate (a)	
Total	

a. Real Estate Inventories

<u>Current Assets</u>	
Buildings ready for sale	
<u>Noncurrent Assets</u>	
Land under development	
Buildings under construction	
Subtotal	
Allowance for decline in value	
Net	

Buildings ready for sale consist of strata title apartments in "SCBD Suites" and "Kusuma Candra" and commercial space at office building "Equity Tower".

The parcels of land under development include land located at Lot 6, 7 and 8 SCBD, owned by PT Grahama Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi and PT Intigraha Arthayasa, respectively, subsidiaries, and included accumulated construction costs of "Signature Tower" which will be developed on the aforementioned parcels of land.

Building under construction represents accumulated construction costs of strata title apartments located at Lot 23-A SCBD and the accumulated costs of a housing project located in Sawangan, West Java.

Pada tahun 2025, bangunan yang sedang dikonstruksi milik PT Majumakmur Arthasentosa (MAS), entitas anak, yang berlokasi di Lot 23-A KNTS mengalami perubahan peruntukan pembangunan sehubungan dengan adanya rencana penggunaan lahan untuk proyek baru. Seiring dengan perubahan tersebut, bangunan dalam konstruksi yang ada tidak lagi sesuai dengan rencana pengembangan yang baru. Berdasarkan evaluasi manajemen, MAS membentuk tambahan cadangan penurunan nilai atas bangunan dalam konstruksi tersebut sebesar Rp 26.571.173.

In 2025, building under construction owned by PT Majumakmur Arthasentosa (MAS), a subsidiary, located at Lot 23-A SCBD, was subject to a change in development designation in connection with the planned use of the land for a new project. As a result of this change, the existing building under construction is no longer aligned with the new development plan. Based on management's assessment, MAS recognized an additional allowance for impairment on such building under construction amounting to Rp 26,571,173.

Hak legal atas tanah persediaan real estat berupa HGB atas nama Grup berlaku sampai 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of Group are valid until 2035. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan yang berlokasi di Lot 14 KNTS milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh DA, entitas anak (Catatan 16 dan 26) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, pihak berelasi.

Land under development located at Lot 14 SCBD which owned by PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, is pledged for collateral on loans received by DA, a subsidiary (Notes 16 and 26) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, a related party.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	6.007.600	6.007.600	Balance at the beginning of the year
Penambahan	26.571.173	-	Provision
Saldo akhir tahun	32.578.773	6.007.600	Balance at the end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan.

The management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses on decline in value of the real estate inventories.

b. Barang dan Perlengkapan Hotel

	2025	2024
Makanan dan minuman	6.741.876	7.395.178
Perlengkapan hotel	1.675.726	1.874.014
Perlengkapan teknik	901.084	794.860
Jumlah	<u>9.318.686</u>	<u>10.064.052</u>

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode peruntukannya.

b. Hotel Inventories and Supplies

Food and beverages
Hotel operating supplies
Engineering supplies
Total

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories and supplies are saleable or usable within their intended period of usage.

9. Pajak Dibayar di Muka

	2025	2024
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	1.269.811	10.433.939
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2) - Final	8.926.149	6.809.051
Jumlah	<u>10.195.960</u>	<u>17.242.990</u>

9. Prepaid Taxes

Value Added Tax - net
Income Taxes
Article 4 (2) - Final
Total

10. Biaya Dibayar di Muka

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Asuransi	4.788.696	5.345.461
Sewa	324.434	161.917
Lain-lain	218.062	168.692
Jumlah	<u>5.331.192</u>	<u>5.676.070</u>
Pihak ketiga		
Pemasaran	10.504.230	13.011.818
Sewa	1.226.029	1.998.209
Asuransi	423.930	1.597.263
Lain-lain	2.814.139	2.649.722
Jumlah	<u>14.968.328</u>	<u>19.257.012</u>
Jumlah	20.299.520	24.933.082
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>12.894.629</u>	<u>14.980.178</u>
Bagian jangka panjang	<u>7.404.891</u>	<u>9.952.904</u>

10. Prepaid Expenses

Related parties (Note 38)
Insurance
Rental
Others
Subtotal
Third parties
Marketing
Rental
Insurance
Others
Subtotal
Total
Less current portion
Long-term portion

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

11. Investasi Saham

11. Investments in Shares of Stock

	2025	2024	
Investasi saham - Metode ekuitas			Investments in shares of stock - Equity method
Investasi pada entitas asosiasi			Investment in associates
PT Mekaelsa	695.343.274	695.527.170	PT Mekaelsa
PT First Jakarta International	22.396.108	31.359.178	PT First Jakarta International
PT Kencana Lalang Buana	21.028.226	22.381.169	PT Kencana Lalang Buana
PT Bina Mulia Unika	5.980.723	5.955.056	PT Bina Mulia Unika
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	PT Golden Pasifik Mas
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	49.000	49.000	PT Adikarsa Gemilang Indonesia
Investasi pada ventura bersama			Investment in joint ventures
PT Kreasi Cipta Karsa	301.593.523	284.258.579	PT Kreasi Cipta Karsa
PT Lentera Dwasatu Propertindo	28.983.323	33.468.205	PT Lentera Dwasatu Propertindo
Jumlah	1.076.358.177	1.073.982.357	Total

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investments in Associates

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada saham PT First Jakarta International, investasi CW, entitas anak, pada saham PT Bina Mulia Unika, investasi DHR, entitas anak, pada saham PT Golden Pasifik Mas, investasi DA, entitas anak, pada saham PT Kencana Lalang Buana dan PT Adikarsa Gemilang Indonesia, dan investasi SLU, entitas anak, pada saham PT Mekaelsa dengan rincian sebagai berikut:

These represents investment of the Company in shares of PT First Jakarta International, investment of CW, a subsidiary, in shares of PT Bina Mulia Unika, investment of DHR, a subsidiary, in shares of PT Golden Pasifik Mas, investment of DA, a subsidiary, in shares of PT Kencana Lalang Buana and PT Adikarsa Gemilang Indonesia, and investment of SLU, a subsidiary, in shares of PT Mekaelsa, with details as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2025/ Carrying value of Investment at January 1, 2025	Ekuitas pada Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Income (loss) for the Year	Laba (rugi) komprehensif lain Tahun Berjalan/ Other comprehensive Income (loss) for the Year	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2025/ Carrying value of Investment at December 31, 2025
PT Mekaelsa	25,00	695.527.170	(236.769)	52.873	695.343.274
PT First Jakarta International	9,31	31.359.178	(8.457.342)	(505.728)	22.396.108
PT Kencana Lalang Buana	30,00	22.381.169	(1.352.943)	-	21.028.226
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.955.056	25.667	-	5.980.723
PT Golden Pasifik Mas	30,00	984.000	-	-	984.000
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	49,00	49.000	-	-	49.000
Jumlah/Total		756.255.573	(10.021.387)	(452.855)	745.781.331

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2024/ Carrying value of Investment at January 1, 2024	Akuisisi Entitas Anak (Catatan 1c)/ Acquisition of Subsidiary (Note 1c)	Penambahan Investasi/ Additional Investment	Ekuitas pada Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Income (loss) for the Year	Rugi komprehensif lain Tahun Berjalan/ Other comprehensive Loss for the Year	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2024/ Carrying value of Investment at December 31, 2024
PT Mekaelsa	25,00	-	668.047.459	-	27.479.711	-	695.527.170
PT First Jakarta International	9,31	38.828.556	-	-	(7.467.733)	(1.645)	31.359.178
PT Kencana Lalang Buana	30,00	-	-	23.760.000	(1.378.831)	-	22.381.169
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.912.903	-	-	42.153	-	5.955.056
PT Golden Pasifik Mas	30,00	984.000	-	-	-	-	984.000
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	49,00	-	-	49.000	-	-	49.000
Jumlah/Total		45.725.459	668.047.459	23.809.000	18.675.300	(1.645)	756.255.573

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Mekaelsa

SLU melakukan penyertaan pada saham PT Mekaelsa sejak tahun 2017 dengan kepemilikan sebesar 25%.

PT Kencana Lalang Buana (KLB)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa KLB No. 24 tanggal 21 Februari 2024 dari Irma Bonita, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham KLB menyetujui peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor KLB dari Rp 19.000.000 menjadi sebesar Rp 79.200.000, dengan menerbitkan 60.200 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham (dalam Rupiah penuh), yang dimiliki oleh DA sejumlah 18.060 saham, yang mencerminkan 22,80% kepemilikan di KLB.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Maret 2024 dari Irma Bonita, S.H., notaris di Jakarta, DA mengambil alih 5.700 saham KLB dengan harga sebesar Rp 5.700.000, sehingga kepemilikan DA di KLB meningkat menjadi sebesar 30%.

PT Adikarsa Gemilang Indonesia (AGI)

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 22 Mei 2024 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DA dan PT Lembayung Bahari Mandiri (LBM) mendirikan AGI dengan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000 yang terdiri dari 100 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham (dalam Rupiah penuh). Kepemilikan DA dan LBM di AGI masing-masing sebesar 49% dan 51%.

Investasi pada Ventura Bersama

Akun ini merupakan investasi AP dan GPS, entitas anak, masing-masing pada saham PT Kreasi Cipta Karsa dan PT Lentera Duasatu Propertindo dengan rincian sebagai berikut:

PT Mekaelsa

SLU has invested in the shares of PT Mekaelsa since 2017 with 25% ownership.

PT Kencana Lalang Buana (KLB)

Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders of KLB No. 24 dated February 21, 2024 of Irma Bonita, S.H., a public notary in Jakarta, the shareholders of KLB approved the increase in the authorized, issued and paid-up capital of KLB from Rp 19,000,000 to Rp 79,200,000, by issuing 60,200 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share (in full Rupiah), of which 18,060 shares were owned by DA, representing 22.80% ownership in KLB.

Based on Deed No. 2 dated March 1, 2024 of Irma Bonita, S.H., public notary in Jakarta, DA took over 5,700 KLB shares at a price of Rp 5,700,000, thus increasing DA's ownership in KLB to 30%.

PT Adikarsa Gemilang Indonesia (AGI)

Based on Deed No. 25 dated May 22, 2024 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DA and PT Lembayung Bahari Mandiri (LBM) established AGI with authorized, issued and paid-up capital of Rp 100,000 consisting of 100 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share (in full Rupiah). DA and LBM's ownership interests in AGI are 49% and 51%, respectively.

Investments in Joint Ventures

These represent investments of AP and GPS, subsidiaries, in shares of PT Kreasi Cipta Karsa and PT Lentera Duasatu Propertindo, respectively, with details as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2025/ Carrying value of Investment at January 1, 2025	Ekuitas pada Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Income (loss) for the Year	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2025/ Carrying value of Investment at December 31, 2025
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	284.258.579	17.334.944	301.593.523
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	33.468.205	(4.484.882)	28.983.323
Jumlah/Total		317.726.784	12.850.062	330.576.846

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2024/ Carrying value of Investment at January 1, 2024	Ekuitas pada Labanya (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Income (loss) for the Year	Penerimaan Dividen/ Dividend Received	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2024/ Carrying value of Investment at December 31, 2024
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	278.022.502	20.236.077	(14.000.000)	284.258.579
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	34.072.093	(603.888)	-	33.468.205
Jumlah/Total		312.094.595	19.632.189	(14.000.000)	317.726.784

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai dari investasi saham di atas.

Management believes that there is no impairment in the value of the aforementioned investments in shares of stocks.

12. Properti Investasi

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi di Pondok Cabe, Sawangan, Jawa Barat, KNTS, Gedung Tambahan – Lot 25, yang berlokasi di KNTS dan tanah dan bangunan yang berlokasi di Lot 4 KNTS yang dimiliki oleh DA, entitas anak, tanah dan bangunan “Pacific Place Mall” dan “One Pacific Place” yang dimiliki PPJ, entitas anak, tanah dan bangunan Gedung A yang berlokasi di Lot 18 KNTS yang dimiliki CW, entitas anak, serta bangunan “Revenue Tower” yang dimiliki oleh AP, entitas anak. Pacific Place Mall, One Pacific Place, Gedung A, Gedung Lot 4, dan Revenue Tower disewakan kepada pihak ketiga untuk memperoleh pendapatan sewa.

12. Investment Properties

These represent land owned by the Company located in Pondok Cabe, Sawangan, West Java, SCBD, Annexe Building – Lot 25 located in SCBD and land and buildings located in Lot 4 SCBD, which are owned by DA, a subsidiary, land and buildings of “Pacific Place Mall” and “One Pacific Place”, owned by PPJ, a subsidiary, land and building of Building A located at Lot 18 SCBD owned by CW, a subsidiary, and building of “Revenue Tower” owned by AP, a subsidiary. Pacific Place Mall, One Pacific Place, Building A, Building Lot 4, and Revenue Tower are being leased out to third parties to generate rental income.

Perubahan selama tahun 2025/ Changes during 2025						
Luas area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
<u>Biaya perolehan:</u>						
Tanah						Land
Sawangan	-	9.871.045	-	(9.871.045)	-	Sawangan
KNTS	5.065	102.506.145	134.460	-	102.640.605	SCBD
Pacific Place Mall	85.261	1.683.741.118	6.438.888	-	1.690.180.006	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	112.533.434	-	-	112.533.434	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	106.909.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	56.366.180	-	-	56.366.180	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	582.024.940	-	-	582.024.940	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	220.365.573	-	-	220.365.573	Annexe Building - Lot 25
Jumlah	149.158	2.874.318.145	6.573.348	(9.871.045)	2.871.020.448	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						
Pacific Place Mall		1.141.862.028	35.068.959	-	1.176.930.987	Pacific Place Mall
One Pacific Place		69.465.478	2.285.887	-	71.751.365	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		61.728.296	3.284.133	-	65.012.429	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		20.441.853	1.146.861	-	21.588.714	Building - Lot 4
Revenue Tower		96.720.447	19.470.812	-	116.191.259	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25		33.266.219	9.072.604	-	42.338.823	Annexe Building - Lot 25
Jumlah		1.423.484.321	70.329.256	-	1.493.813.577	Total
Nilai Tercatat		1.450.833.824			1.377.206.871	Net Book Value

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024						
	Luas area/ Area	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	m ² /sqm					
<u>Biaya perolehan:</u>						
Tanah						Land
Sawangan	27.655	7.849.717	2.021.328	-	9.871.045	Sawangan
KNTS	5.065	61.961.605	40.544.540	-	102.506.145	SCBD
Pacific Place Mall	85.261	1.677.976.810	5.764.308	-	1.683.741.118	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	112.275.326	258.108	-	112.533.434	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	106.909.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	56.366.180	-	-	56.366.180	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	579.308.940	2.716.000	-	582.024.940	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	220.365.573	-	-	220.365.573	Annexe Building - Lot 25
Jumlah	176.813	2.823.013.861	51.304.284	-	2.874.318.145	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						
Pacific Place Mall		1.107.382.707	34.479.321	-	1.141.862.028	Pacific Place Mall
One Pacific Place		67.189.147	2.276.331	-	69.465.478	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		58.444.163	3.284.133	-	61.728.296	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		19.177.084	1.264.769	-	20.441.853	Building - Lot 4
Revenue Tower		77.278.007	19.442.440	-	96.720.447	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25		24.193.614	9.072.605	-	33.266.219	Annexe Building - Lot 25
Jumlah		1.353.664.722	69.819.599	-	1.423.484.321	Total
Nilai Tercatat		1.469.349.139			1.450.833.824	Net Book Value

Pendapatan sewa atas properti investasi yang diakui selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 426.500.742 dan Rp 414.746.645, dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 70.329.256 dan Rp 69.819.599 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

Pada tahun 2025, Perusahaan mereklasifikasi tanah dengan nilai tercatat sebesar Rp 9.871.045 ke persediaan sehubungan dengan perubahan dalam tujuan penggunaan aset.

Pacific Place Mall dan One Pacific Place diasuransikan secara gabungan dengan aset tetap (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Gedung A telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance" dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 70.000.000.

Rental income from investment properties recognized in 2025 and 2024 amounted to Rp 426,500,742 and Rp 414,746,645, respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 31). Depreciation of investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 70,329,256 and Rp 69,819,599, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 32).

In 2025, the Company reclassified land with carrying amount of Rp 9,871,045 to inventories due to changes in intended use of the asset.

Pacific Place Mall and One Pacific Place are insured under blanket policy with property and equipment (Note 13).

As of December 31, 2025 and 2024, Building A has been insured to PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" for Rp 70,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Gedung - Lot 4 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*" dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 40.000.000 serta "*Public liability insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, Building - Lot 4 has been insured to AGI, a related party, on "*Property all risks insurance*" and "*Earthquake insurance*" amounting to Rp 40,000,000 and "*Public liability insurance*" amounting to Rp 2,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Gedung Tambahan – Lot 25 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*", dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 169.992.384 serta "*Public liability insurance*" pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 5.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, Annexe Building – Lot 25 has been insured to AGI, a related party, on "*Property all risks insurance*", and "*Earthquake insurance*" amounting to Rp 169,992,384 and on "*Public liability insurance*" as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 5,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Revenue Tower telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*", dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 583.500.000 serta "*Public Liability insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 1.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, Revenue Tower has been insured to AGI, a related party, on "*Property all risks insurance*" and "*Earthquake insurance*" amounting to Rp 583,500,000 and on "*Public liability insurance*" amounting to US\$ 1,000,000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

Nilai wajar dari properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 7.867.010.220 dan Rp 6.489.371.720 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 28 Februari 2023, 6 Maret 2023, 8 Maret 2023, 9 Oktober 2023, 20 Maret 2024 dan 11 Maret 2026.

The fair value of investment properties as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 7,867,010,220 and Rp 6,489,371,720, respectively, which were determined based on report of independent appraisers dated February 28, 2023, March 6, 2023, March 8, 2023, October 9, 2023, March 20, 2024 and March 11, 2026.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of investment properties.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	1 January 2025/ January 1, 2025	Perubahan selama tahun 2025/ Changes during 2025		31 Desember 2025/ December 31, 2025	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya Perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	894.038.546	165.665	(48.304)	894.155.907	Buildings
Peralatan dan perabotan	1.036.587.658	32.785.691	(4.559.305)	1.064.814.044	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	577.131.713	2.238.280	(2.087.698)	577.282.295	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	44.848.935	724.044	(435.530)	45.137.449	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	270.547.069	12.926.391	-	283.473.460	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	40.530.836	1.493.020	(1.694)	42.022.162	Leasehold improvements
Aset hak-guna					Right-of-use assets
Tanah	293.137	1.770.998	(293.137)	1.770.998	Land
Bangunan	16.491.835	158.531	-	16.650.366	Buildings
Jumlah	3.315.724.333	52.262.620	(7.425.668)	3.360.561.285	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	670.567.079	31.494.782	(20.515)	702.041.346	Buildings
Peralatan dan perabotan	954.811.419	36.708.009	(4.534.119)	986.985.309	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	530.127.109	9.271.735	(2.082.427)	537.316.417	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	23.337.844	4.098.775	(435.530)	27.001.089	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	182.646.348	30.001.120	-	212.647.468	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	36.217.523	1.135.315	(1.694)	37.351.144	Leasehold improvements
Aset hak-guna					Right-of-use assets
Tanah	219.853	585.971	(293.137)	512.687	Land
Bangunan	9.664.735	2.467.075	-	12.131.810	Buildings
Jumlah	2.408.605.490	115.762.782	(7.367.422)	2.517.000.850	Total
Nilai Tercatat	907.118.843			843.560.435	Net Book Value
	1 January 2024/ January 1, 2024	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya Perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	890.498.418	3.540.128	-	894.038.546	Buildings
Peralatan dan perabotan	1.002.750.285	37.471.079	(3.633.706)	1.036.587.658	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	559.692.867	31.317.513	(13.878.667)	577.131.713	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	45.107.714	318.321	(577.100)	44.848.935	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	254.435.063	18.275.366	(2.163.360)	270.547.069	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	39.813.852	1.145.158	(428.174)	40.530.836	Leasehold improvements
Aset hak-guna					Right-of-use assets
Tanah	1.069.691	-	(776.554)	293.137	Land
Bangunan	13.365.664	3.149.843	(23.672)	16.491.835	Buildings
Jumlah	3.241.988.158	95.217.408	(21.481.233)	3.315.724.333	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	1 January 2024/ January 1, 2024	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	639.214.239	31.352.840	-	670.567.079	Buildings
Peralatan dan perabotan	922.648.308	35.778.608	(3.615.497)	954.811.419	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	533.391.960	10.454.811	(13.719.662)	530.127.109	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	20.388.284	3.522.233	(572.673)	23.337.844	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	166.827.000	17.971.855	(2.152.507)	182.646.348	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	35.528.493	1.109.329	(420.299)	36.217.523	Leasehold improvements
Aset hak-guna					Right-of-use assets
Tanah	824.645	171.762	(776.554)	219.853	Land
Bangunan	7.258.935	2.429.472	(23.672)	9.664.735	Buildings
Jumlah	2.327.095.444	102.790.910	(21.280.864)	2.408.605.490	Total
Nilai Tercatat	914.892.714			907.118.843	Net Book Value

Beban penyusutan pada tahun 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Depreciation expense in 2025 and 2024 as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan	26.250.504	11.888.550	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi	89.512.278	90.902.360	General and administrative expenses
Jumlah	115.762.782	102.790.910	Total

Tanah merupakan hak atas tanah Perusahaan yang di atasnya terletak Hotel Borobudur Jakarta dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 18/HGB/BPN.31/VI/2022 yang berlaku sampai tanggal 31 Mei 2053 dan hak atas tanah PPJ dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 415 yang berlaku sampai tanggal 5 Juni 2035.

Land represents the Company's land on which Hotel Borobudur Jakarta is located and on which the Company has landrights (Hak Guna Bangunan) No. 18/HGB/BPN.31/VI/2022 which is valid until May 31, 2053 and PPJ's land with landrights (Hak Guna Bangunan) No. 415 which is valid until June 5, 2035.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 8.243.448 dan Rp 6.542.698. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan juga mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.260.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has insured its property and equipment, except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, amounting to Rp 8,243,448 and Rp 6,542,698, respectively. As of December 31, 2025 and 2024, the Company has also insured its property and equipment, except land, with other third party insurance companies for a coverage amounting to Rp 1,260,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 20.032.900 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 440.049.920 dan Rp 1.020.965.259.

As of December 31, 2025, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 20,032,900 and with AGI for US\$ 440,049,920 and Rp 1,020,965,259.

Pada tanggal 31 Desember 2024, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 246.750 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 573.049.920 dan Rp 1.186.102.120.

As of December 31, 2024, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 246,750 and with AGI for US\$ 573,049,920 and Rp 1,186,102,120.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

Pengurangan aset tetap yang merupakan penjualan aset tetap tertentu. Rincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in property and equipment mainly pertain to sale of certain property and equipment. Details of sales follows:

	2025	2024	
Penjualan aset tetap			Sale of property and equipment
Harga jual	294.595	175.575	Selling price
Nilai tercatat	-	(16.377)	Net book value
Keuntungan penjualan	294.595	159.198	Gain on sale

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan penghapusan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 58.246 dan Rp 183.992.

In 2025 and 2024, the Group has written off its property and equipment with net book value of Rp 58,246 and Rp 183,992, respectively.

Keuntungan penjualan dan kerugian penghapusan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) lain-lain - Lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

Gain on sale and loss on disposal of property and equipment is presented under "Other income (Expenses) - Others - net" in profit or loss.

Pada tahun 2025 dan 2024, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.099.978.676 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 20 Februari 2024 dan 28 Maret 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar dari tanggal laporan penilaian sampai dengan tanggal pelaporan.

In 2025 and 2024, the fair value of land and building amounted to Rp 6,099,978,676 which was determined based on independent appraisers, dated February 20, 2024 and March 28, 2023. Management believes that there is no significant change in fair value from appraisal report date to reporting date.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap.

Management believes that there is no impairment in value of property and equipment.

14. *Goodwill*

14. *Goodwill*

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul dari penyertaan saham oleh entitas anak, yakni penyertaan saham DA dalam GPS pada tahun 2006 dan transaksi penukaran saham PPJ pada tahun 2005.

Goodwill arose from acquisition of shares by the subsidiaries, which represent acquisition of shares in GPS by DA in 2006, and acquisition of shares in PPJ through shares swap transaction in 2005.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill*.

Management believes that there is no impairment in value of goodwill.

15. Aset Lain-lain

	2025	2024
<u>Aset Lancar</u>		
Uang muka pembelian aset tetap	8.065.898	14.306.711
Setoran jaminan	4.724.853	4.699.258
Uang muka pemasok (a)	1.567.480	1.447.649
Lainnya	6.789.883	5.674.747
Jumlah	21.148.114	26.128.365
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Uang muka pengembangan bisnis (b)	95.905.882	131.543.510
Peralatan hotel	13.082.769	13.656.716
Setoran jaminan	7.561.086	9.016.572
Uang muka kepada PLN (c)	1.643.750	1.643.750
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (d)	2.652.165	1.796.560
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (e)	-	833.257
Lainnya	87.864.460	80.442.061
Jumlah	208.710.112	238.932.426
Cadangan kerugian penurunan nilai	(47.672.046)	-
Bersih	161.038.066	238.932.426
Jumlah	182.186.180	265.060.791

a. Uang Muka Pemasok

Uang muka kepada pemasok merupakan uang muka kepada pemasok hotel dan lainnya sehubungan dengan pembelian yang dilakukan oleh Grup.

b. Uang Muka Pengembangan Bisnis

Uang muka pengembangan bisnis merupakan uang muka yang dikeluarkan DA, entitas anak, sehubungan dengan pengembangan bisnis di luar KNTS.

c. Uang Muka Kepada PLN

Uang muka kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) merupakan uang muka pembelian daya listrik untuk KNTS.

15. Other Assets

Current Assets

Advances for purchases of property
and equipment
Security deposits
Advances to suppliers (a)
Others
Subtotal

Noncurrent Assets

Advances for business development (b)
Hotel operating equipment
Security deposits
Advances to PLN (c)
Restricted time deposits (d)
Restricted cash in current accounts (e)
Others
Subtotal
Allowance for impairment
Net
Total

a. Advances to Suppliers

Advances to suppliers represent payments to hotel and other suppliers in relation to the Group's purchases.

b. Advance for Business Development

Advances for business development represent payments made by DA, a subsidiary, in relation to business development outside SCBD.

c. Advances to PLN

Advances to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) represent advances in relation to electricity connection in SCBD.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Deposito Berjangka yang Dibatasi
Pencairannya

	2025	2024
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	272.218	269.089
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	638.968
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.204.396	-
PT Bank UOB Indonesia	1.175.551	888.503
Jumlah	2.652.165	1.796.560
Suku bunga deposito berjangka		
per tahun:		
Rupiah	1,45%-7,50%	1,45%-5,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%	0,15%

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PPJ, entitas anak, memiliki deposito berjangka di PT Bank UOB Indonesia, pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sebagai jaminan atas perjanjian kerjasama antara PPJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) memiliki rekening giro di Mandiri yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri atas perjanjian kerjasama antara HBJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2024, AT, entitas anak, memiliki deposito berjangka di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri untuk perjanjian kerjasama antara AT dan pihak ketiga.

d. Restricted Time Deposits

Third parties	
Rupiah	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
United States Dollar (Note 42)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
Total	
Interest rates per annum	
on time deposits:	
Rupiah	
United States Dollar	

As of December 31, 2025 and 2024, PPJ, a subsidiary, has placement in time deposits with PT Bank UOB Indonesia, a third party, which are restricted and are used as collateral in relation to cooperation agreement between PPJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

As of December 31, 2025, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) has an existing current account with Mandiri which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between HBJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

As of December 31, 2024, AT, a subsidiary, has placement in time deposits with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), a third party, which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between AT and third party.

e. Rekening Giro yang Dibatasi
Pencairannya

	2025	2024
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	-	833.257

Pada tanggal 31 Desember 2024, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) memiliki rekening giro di Mandiri yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri atas perjanjian kerjasama antara HBJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

e. Restricted Cash in Current Accounts

Third party	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
United States Dollar (Note 42)	

As of December 31, 2024, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) has an existing current account with Mandiri which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between HBJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

Pada tahun 2025, Grup mencadangkan kerugian penurunan nilai untuk aset lain-lain sebesar Rp 47.672.046. Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari penurunan nilai aset lain-lain tersebut.

In 2025, the Group recognized allowance for impairment on other assets amounting to Rp 47,672,046. Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from on decline in the value of other assets.

16. Utang Bank Jangka Pendek

Akun ini merupakan pinjaman DA, entitas anak, kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG).

Pada tanggal 14 Desember 2023, DA memperoleh fasilitas kredit *revolving loan* dari BAG dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 135.000.000. Pinjaman ini berjangka waktu satu (1) tahun. Fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11,00% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak (Catatan 8).

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 3 November 2025, fasilitas kredit *revolving loan* yang diperoleh DA sebesar Rp 83.500.000 diubah menjadi fasilitas kredit *revolving loan* sebesar Rp 63.500.000, fasilitas kredit pinjaman rekening koran sebesar Rp 20.000.000 dan fasilitas kredit *fixed loan 2* sebesar Rp 26.350.000. Fasilitas kredit *revolving loan* dan pinjaman rekening koran berjangka waktu 1 (satu) tahun, sedangkan fasilitas kredit *fixed loan 2* berjangka waktu 5 (lima) tahun. Seluruh fasilitas kredit dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 56.531.924 dan Rp 48.627.632.

Beban bunga utang bank jangka pendek pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 5.858.891 dan Rp 10.730.289, dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laporan laba rugi konsolidasian.

16. Short-term Bank Loans

This account represents loan facilities obtained by the DA, a subsidiary, from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG).

On December 14, 2023, DA obtained a revolving loan facility from BAG for a maximum facility of Rp 135,000,000. This loan has term of one (1) year. The loan bears interest rate at 11.00% per annum. This bank loan is secured by land of PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary (Note 8).

Based on the Amendment of Credit Agreements dated November 3, 2025, the revolving loan facility obtained by DA amounting to Rp 83,500,000 was changed into a revolving loan facility of Rp 63,500,000, an Overdraft Loan facility of Rp 20,000,000 and fixed loan 2 facility of Rp 26,350,000. The revolving loan and overdraft loan facilities have term of 1 (one) year while the fixed loan 2 facility has term of 5 (five) years. All credit facilities bear an interest rate of 10% per annum.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding loans amounted to Rp 56,531,924 and Rp 48,627,632, respectively.

Interest expense on short-term bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 5,858,891 and Rp 10,730,289, respectively, and recorded as part of "Interest and other financial charges" in the consolidated statements of profit or loss.

17. Utang Usaha

- a. Rincian utang usaha menurut jenis mata uang sebagai berikut:

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	896.874	159.598
Pihak ketiga		
Rupiah		
Pemasok hotel		
PT Indoguna Utama	1.817.288	393.444
PT Pesona Karya Bangsa	1.635.000	-
PT Sukanda Djaya	1.186.760	317.361
Pemasok hotel - lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar)	19.577.687	8.869.017
PT Bangun Anugerah Jaya	3.500.000	3.500.000
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	2.405.916	1.959.722
PT Indo Artha Teknologi	1.661.696	556.000
PT Toshindo Elevator Utama	1.474.410	818.193
PT Energi Rajawali	1.440.000	1.440.000
PT Graha Cipta Design	1.261.967	1.261.967
PT NTT Indonesia	1.047.344	92.694
Thales DIS CPL Hong Kong Limited	1.010.000	1.010.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	30.986.659	29.515.587
Jumlah	69.004.727	49.733.985
Mata Uang Asing (Catatan 42)		
PT Sarana Cendekia Abadi	4.087.783	3.936.763
PT Hamanroko	1.197.002	1.152.779
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	177.383	170.830
Jumlah	5.462.168	5.260.372
Jumlah	74.466.895	54.994.357
Jumlah	75.363.769	55.153.955

- b. Jumlah utang usaha berdasarkan umur dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Sampai dengan 1 bulan	29.218.167	30.981.372
> 1 bulan - 3 bulan	4.436.890	2.242.082
> 3 bulan - 6 bulan	5.156.920	937.745
> 6 bulan	36.551.792	20.992.756
Jumlah	75.363.769	55.153.955

17. Trade Accounts Payable

- a. A summary of trade accounts payable classified based on its original currency follows:

Related parties (Note 38)	
Rupiah (less than Rp 1 billion each)	
Third parties	
Rupiah	
Hotel suppliers	
PT Indoguna Utama	
PT Pesona Karya Bangsa	
PT Sukanda Djaya	
Hotel suppliers - others (less than Rp 1 billion each)	
PT Bangun Anugerah Jaya	
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	
PT Indo Artha Teknologi	
PT Toshindo Elevator Utama	
PT Energi Rajawali	
PT Graha Cipta Design	
PT NTT Indonesia	
Thales DIS CPL Hong Kong Limited	
Others (less than Rp 1 billion each)	
Subtotal	
Foreign Currencies (Note 42)	
PT Sarana Cendekia Abadi	
PT Hamanroko	
Others (less than Rp 1 billion each)	
Subtotal	
Total	

- b. The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

Up to 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months

Total

18. Utang Pajak

	2025	2024
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	9.447.175	934.165
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2) - Final	516.851	1.116.016
Pasal 21	4.328.394	2.960.135
Pasal 23	576.713	657.250
Pasal 25	959.569	439.678
Pasal 26	367.196	493.655
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	8.298.221	6.159.389
Pajak Hotel dan Restoran	6.021.736	7.740.061
Pajak Parkir	305.464	270.558
Jumlah	<u>30.821.319</u>	<u>20.770.907</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self assessment*).

18. Taxes Payable

Corporate income tax (Note 36)
Income taxes:
 Article 4(2) - Final
 Article 21
 Article 23
 Article 25
 Article 26
Value Added Tax - net
Hotel and Restaurant Tax
Parking Tax

Total

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment).

19. Beban Akruai

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Bunga dan beban keuangan lainnya	<u>361.473</u>	<u>1.807.367</u>
Pihak ketiga		
Pemeliharaan	55.426.491	31.878.842
Karyawan	13.951.972	15.134.716
Listrik, air dan telepon	12.960.535	12.587.357
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.040.000	7.040.000
Biaya manajemen	2.520.619	2.968.766
Pemasaran	2.468.839	1.576.928
Jasa profesional	2.064.899	1.937.290
Lain-lain	<u>68.928.688</u>	<u>29.229.901</u>
Jumlah	<u>165.362.043</u>	<u>102.353.800</u>
Jumlah	<u>165.723.516</u>	<u>104.161.167</u>

Related party (Note 38)
Interest and other financial charges

Third parties
Maintenance
Employees relation
Electricity, water and telephone
Interest and other financial charges
Management fees
Marketing
Professional fees
Others

Subtotal

Total

20. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal tahun	5.750.204	5.080.001
Penambahan tahun berjalan	1.880.633	3.149.843
Pembayaran	<u>(2.939.464)</u>	<u>(2.479.640)</u>
Saldo akhir tahun	<u>4.691.373</u>	<u>5.750.204</u>

20. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities follows:

Beginning balance
Additions during the year
Payments
Ending balance

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tunai pembayaran sewa minimum masa datang (*future minimum lease payments*) dalam perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

Base on the respective lease agreements, future minimum lease payments follows:

	2025	2024	
Jatuh tempo:			Payments due in:
Sampai dengan 1 tahun	3.560.038	2.796.918	Until 1 year
Lebih dari 1 - 2 tahun	1.272.819	3.451.250	More than 1 - 2 years
Di atas 2 tahun	81.000	-	Over 2 years
Jumlah pembayaran sewa minimum	4.913.857	6.248.168	Total minimum lease payments
Dikurangi bunga	(222.484)	(497.964)	Less interest
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	4.691.373	5.750.204	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(3.356.313)	(2.457.806)	Less current portion
Bagian jangka panjang	1.335.060	3.292.398	Long-term portion

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 393.622 dan Rp 426.375.

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 393,622 and Rp 426,375, respectively.

21. Pendapatan Diterima di Muka

21. Unearned Revenues

	2025	2024	
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	31.986.500	28.391.409	The Ritz-Carlton Pacific Place Residences
Pacific Place Mall	28.286.493	27.242.493	Pacific Place Mall
Revenue Tower	16.648.631	14.442.790	Revenue Tower
Sewa dan pengelolaan kawasan	15.041.238	15.588.499	Rental and estate management
Jasa telekomunikasi	9.468.733	3.100.953	Telecommunication services
One Pacific Place	3.135.601	3.359.305	One Pacific Place
Lain-lain	54.605.253	47.298.780	Others
Jumlah	159.172.449	139.424.229	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	143.557.914	124.629.237	Current portion
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	15.614.535	14.794.992	Long-term portion

Pendapatan diterima di muka "Pacific Place Mall", "The Ritz-Carlton Pacific Place Residences" dan "One Pacific Place" merupakan uang muka yang diterima oleh PPJ, entitas anak, atas sewa ruang pusat perbelanjaan, apartemen servis dan ruang perkantoran.

Unearned revenues from "Pacific Place Mall", "The Ritz-Carlton Pacific Place Residences" and "One Pacific Place" represent advances received by PPJ, a subsidiary, for lease of shop units, serviced apartments and office spaces.

Pendapatan diterima dimuka "Revenue Tower" merupakan uang muka yang diterima oleh AP, entitas anak, atas sewa ruangan perkantoran.

Unearned revenues from "Revenue Tower" represent advances received by AP, a subsidiary, for lease of office spaces.

Pendapatan diterima dimuka "Sewa dan pengelolaan kawasan" merupakan uang muka yang diterima oleh DA dan entitas anak atas sewa lahan dan pengelolaan KNTS.

Unearned revenues from "Rental and estate management" represent advances received by DA and its subsidiaries for rent and estate management of SCBD.

Pendapatan diterima dimuka “Jasa telekomunikasi” merupakan uang muka yang diterima oleh AT, entitas anak, atas sewa ruang radio, antena dan menara.

Unearned revenues from “Telecommunication services” represent advances received by AT, a subsidiary, for rent of radio room, antenna and tower.

22. Utang Pihak Berelasi

22. Due to Related Parties

	2025 dan/and 2024	
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	PT Cemerlang Pola Cahaya
Lain-lain	195	Others
Jumlah	3.148.766	Total

23. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial

23. Estimated Liability for Infrastructure Development, Public and Social Facilities

	2025	2024	
Pembangunan prasarana	24.862.500	24.862.500	Infrastructure development
Fasilitas umum dan sosial	154.666.433	108.156.762	Public and social facilities
Jumlah	179.528.933	133.019.262	Total

Taksiran liabilitas untuk biaya pembangunan prasarana meliputi jalan dan terowongan, jaringan telekomunikasi, lokasi pengolahan limbah, gardu listrik, pengalihan sungai dan penyediaan air di sekitar KNTS. DA, entitas anak, tidak melakukan penilaian kembali atas taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana pada tahun 2025 dan 2024 karena tidak ada penambahan prasarana yang signifikan.

The estimated liability for the infrastructure development cost pertains to infrastructure development for road and tunnels, telecommunication, sewage treatment plant, power station, river diversion and water supply around SCBD. In 2025 and 2024, the estimated liability for infrastructure development was not re-evaluated by DA, a subsidiary, since there was no significant infrastructure development during those years.

Taksiran liabilitas untuk fasilitas umum dan sosial merupakan tambahan biaya untuk menyelesaikan kewajiban DA sebagai pengembang yakni membangun beberapa fasilitas sosial dan fasilitas umum berdasarkan perjanjian penyelesaian kewajiban DA dan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PEMDA DKI) tanggal 23 Juli 2004.

The estimated liability for public and social facilities represent additional costs for settlement of DA's obligation as developer to construct public and social facilities, in line with the agreement between DA and Provincial Government of Jakarta (PEMDA DKI) dated July 23, 2004 concerning the settlement of DA's obligations.

24. Pendapatan Ditangguhkan

24. Deferred Revenues

Akun ini merupakan bagian laba penjualan tanah DA, entitas anak, kepada PT First Jakarta International, pada tahun 1993, yang 9,31% sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

These represent portion of profit on sale of land of DA, a subsidiary, to PT First Jakarta International in 1993, which is 9.31% owned by the Company.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

25. Liabilitas Lain-lain

	2025	2024
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	129.720.456	136.188.683
Hotel Borobudur Jakarta	24.882.612	15.147.463
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	19.335.016	23.232.988
Instalasi jaringan telepon	13.734.771	13.620.935
One Pacific Place	3.587.671	7.215.562
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.767.581	1.728.537
Telepon	1.441.286	1.960.072
Lain-lain	3.110.101	3.006.126
Lain-lain		
PT Sumbercipta Griyautama	42.480.894	51.546.894
Utang dividen kepada kepentingan nonpengendali	520.770	3.300.770
Lain-lain	157.166.067	155.139.204
Jumlah	397.747.225	412.087.234
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Jaminan yang dapat dikembalikan		
Signature Tower	366.629.000	366.629.000
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	68.534.335	63.790.111
Sewa dan pengelolaan kawasan	48.700.616	43.759.015
Revenue Tower	25.895.156	24.690.920
One Pacific Place	10.873.491	6.590.742
Gedung A 18 PARC	4.503.308	4.217.938
Telepon	720.965	372.653
Lain-lain		
PT Trireka Jasa Sentosa	53.796.537	53.588.034
PT Kusuma Cahaya Investasi	16.051.955	15.959.955
Bicapital Ventura International Ltd.	9.488.012	9.396.026
Jumlah	605.193.375	588.994.394
Jumlah	1.002.940.600	1.001.081.628

Jaminan yang dapat dikembalikan Signature Tower dimaksud sebagai pra-partisipasi dalam proyek Signature Tower.

25. Other Liabilities

<u>Current Liabilities</u>
Security deposits
Pacific Place Mall
Hotel Borobudur Jakarta
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Telephone line installation
One Pacific Place
Rental and estate management
Telephone
Others
Others
PT Sumbercipta Griyautama
Dividend to non-controlling interest
Others
Subtotal
<u>Noncurrent Liabilities</u>
Refundable deposit
Signature Tower
Security deposits
Pacific Place Mall
Rental and estate management
Revenue Tower
One Pacific Place
Building A 18 PARC
Telephone
Others
PT Trireka Jasa Sentosa
PT Kusuma Cahaya Investasi
Bicapital Ventura International Ltd.
Subtotal
Total

Refundable deposit on Signature Tower was made in relation to intention to participate in the Signature Tower project.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

26. Utang Bank Jangka Panjang

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	59.964.000	75.564.000
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	77.384.864	99.684.864
Jumlah	137.348.864	175.248.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(352.006)	(626.478)
Jumlah - Bersih	136.996.858	174.622.386
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	24.300.000	15.600.000
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.300.000	22.300.000
Jumlah	50.600.000	37.900.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(225.099)	(274.473)
Jumlah - Bersih	50.374.901	37.625.527
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	86.621.957	136.996.859

Seluruh utang bank jangka panjang adalah dalam mata uang Rupiah.

DA

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* DA, entitas anak, sebesar Rp 73.974.000 telah direstrukturisasi menjadi *fixed loan* dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dengan penundaan pembayaran cicilan pokok dan bunga selama dua belas (12) bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, (Catatan 8).

26. Long-Term Bank Loans

Related party (Note 38)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Third party	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total	
Unamortized transaction cost	
Total - Net	
Less current portion	
Related party (Note 38)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Third party	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total	
Unamortized transaction cost	
Total - Net	
Long-term portion	

All long-term bank loans are denominated in Rupiah.

DA

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Based on Amendment of Loan Agreement dated May 28, 2020, revolving loan facilities DA, a subsidiary, amounting to Rp 73,974,000 has been restructured into fixed loan with a term of seven (7) years and bears interest at 11% per annum with postponement of principal and interest payments for twelve (12) months.

This bank loan is secured by land of PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, (Note 8).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perjanjian Kredit telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 30 Maret 2023, DA memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-4 terkait dengan pandemi Covid-19 atas fasilitas kredit yang diperoleh dari BAG, diantaranya berupa penundaan pembayaran pokok pinjaman dimana pembayaran pokok pinjaman akan dibayarkan mulai April 2023 sampai dengan jatuh tempo pinjaman dan penundaan pembayaran bunga mulai April 2023 sampai dengan Maret 2024.

The Loan Agreement has been amended several times, the latest on March 30, 2023, DA obtained the fourth restructuring approval related to the Covid-19 pandemic on credit facilities obtained from BAG, among other the postponement of loan principal payments where in the principal of the loan will be paid from April 2023 until maturity date of the loan and the postponement of interest payment from April 2023 to March 2024.

Pada tanggal 3 November 2025, DA memperoleh tambahan fasilitas kredit *fixed loan 2* sebesar Rp 26.350.000. Fasilitas kredit ini memiliki jangka waktu lima (5) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun (Catatan 16).

On November 3, 2025, DA obtained additional fixed loan 2 facility amounting to Rp 26,350,000. This loan facility has term of five (5) years and bears interest at 10% per annum (Note 16).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 14 Maret 2019, DA memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari BNI untuk pembiayaan pembangunan Gedung Tambahan - Lot 25 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 134.520.000. Jangka waktu pinjaman 108 bulan dihitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 8% per tahun.

On March 14, 2019, DA obtained Investment Credit loan facility from BNI, for financing the development of Annexe Building - Lot 25 with maximum facility of Rp 134,520,000. The term of loan facility is 108 months from each drawdown date including 30 months grace period. The loan bears interest rate of 8% per annum.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah di KNTS, milik DA, dan klaim asuransi atas *project cost* pembangunan Gedung Tambahan.

This bank loan is secured by land at SCBD owned by DA and insurance claims for the project cost for the development of Annexe Building.

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

The payment schedule for the long-term bank loans follows:

	2025	2024	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	50.600.000	37.900.000	One year
Dua tahun	55.492.333	50.600.000	Two years
Tiga tahun	22.639.864	55.492.333	Three years
Empat tahun	8.616.667	22.639.864	Four years
Lima tahun	-	8.616.667	Five years
Jumlah	137.348.864	175.248.864	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(352.006)	(626.478)	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	136.996.858	174.622.386	Total - Net

Beban bunga utang bank jangka panjang pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 14.409.511 dan Rp 14.459.923, dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laporan laba rugi konsolidasian.

Interest expense on long-term bank loans in 2025 and 2024 amounted to Rp 14,409,511 and Rp 14,459,923, respectively, and recorded as part of "Interest and other financial charges" in the consolidated statements of profit or loss.

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 361.473 dan Rp 1.807.367 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19).

Unpaid interest as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 361,473 and Rp 1,807,367, respectively, and recorded as part of "Accrued expenses" in the consolidated statements of financial position (Note 19).

27. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

27. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

2025									
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/									
Fair value measurement using:									
Nilai tercatat/ Carrying values	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)						
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Assets for which fair values are disclosed:				
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.377.206.871	-	7.867.010.220	-	Investment properties carried at cost (Note 12)				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					Property and equipment carried at cost				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	626.355.585	-	6.099.978.676	-	Land and buildings (Note 13)				
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	136.996.858	-	136.996.858	-	Long-term bank loan (Note 26)				
Setoran jaminan (Catatan 25)	723.436.365	-	702.592.268	-	Security deposits (Note 25)				
2024									
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/									
Fair value measurement using:									
Nilai tercatat/ Carrying values	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)						
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Assets for which fair values are disclosed:				
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.450.833.824	-	6.489.371.720	-	Investment properties carried at cost (Note 12)				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					Property and equipment carried at cost				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	657.712.491	-	6.099.978.676	-	Land and buildings (Note 13)				
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	174.622.386	-	174.622.386	-	Long-term bank loan (Note 26)				
Setoran jaminan (Catatan 25)	712.150.745	-	692.308.330	-	Security deposits (Note 25)				

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan dipasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

28. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

28. Capital Stock

As of December 31, 2025 and 2024, the shares ownership in the Company, based on the records of PT Raya Saham Registra, shares' registrar, as follows:

Nama Pemegang Saham	2025			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04	458.600	Mr. Tony Soesanto
Tn. Santoso Gunara	742.500	0,03	371.250	Mr. Santoso Gunara
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00	15.000	Miss. Lanny Pujilestari Liga
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	431.597.274	18,53	215.798.636	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.977.416.227	84,90	988.708.113	Total
Pemegang Saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	351.624.255	15,10	175.812.128	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	2024			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04	458.600	Mr. Tony Soesanto
Tn. Santoso Gunara	742.500	0,03	371.250	Mr. Santoso Gunara
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00	15.000	Miss. Lanny Pujilestari Liga
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	426.849.074	17,94	213.424.536	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.972.668.027	84,31	986.334.013	Total
Pemegang Saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	356.372.455	15,69	178.186.228	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

All of the shares of the Company are listed on the Indonesia Stock Exchange.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

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

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratios* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih (terdiri dari utang bank) terhadap jumlah ekuitas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt (consisting of bank loans) by total equity.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Jumlah pinjaman	199.528.782	229.250.018	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	562.654.600	451.117.511	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	(363.125.818)	(221.867.493)	Net debt
Ekuitas	4.538.178.731	4.816.655.001	Total Equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	-	-	Net Debt-to-Equity Ratio

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

29. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Agio modal saham yang berasal dari:	
Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000
Pencatatan Saham <i>Private Placement</i> (1991)	460.000
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355
Pencatatan Saham yang berasal dari	
Penukaran Waran (1992)	538.200.000
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586
Pencatatan Saham yang berasal dari	
Penambahan Modal Tanpa Hak	
Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962
Konversi tambahan modal disetor ke saham	
bonus (1994)	(257.338.560)
Biaya emisi saham	(17.191.895)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi	
entitas sepengendali	(868.563.770)
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2016)	6.976.229
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2017)	<u>16.454</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	<u><u>655.921.361</u></u>

Biaya emisi saham merupakan biaya sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I pada bulan Juli 1996 dan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada bulan Juni 2011.

29. Additional Paid-in Capital - Net

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Premium on capital stock from:
Initial Public Offering (1984)
Second Public Offering (1988)
Listing of Founders' Shares (1989)
Listing of Private Placements of Shares (1991)
Listing of Founders' Shares (1992)
Listing of Shares from Conversion of
Warrants (1992)
Rights Issue I (1996)
Listing of Shares from Additional Capital
Stock without Pre-emptive Rights (2011)
Conversion of additional paid-in capital to bonus
shares (1994)
Stock issuance costs
Difference in value of restructuring transactions
among entities under common control
Additional paid-in capital from tax amnesty
program (2016)
Additional paid-in capital from tax amnesty
program (2017)
Balance as of December 31, 2025 and 2024

Stock issuance cost represents the cost related to the Company's Right Issue I in July 1996 and Additional Capital Stock without Pre-emptive Right in June 2011.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. Kepentingan Nonpengendali

a. Kepentingan nonpengendali atas aset
(liabilitas) bersih entitas anak

	2025	2024
PT Danayasa Arthatama	674.531.148	700.654.595
PT Pacific Place Jakarta	257.073.291	286.600.546
PT Artharaya Bintang Semesta	121.077.693	134.222.367
PT Dharma Harapan Raya	6.684.294	5.815.129
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614
PT Citra Wiradaya	750	956
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Panduneka Abadi	187	194
PT Esagraha Puripratama	187	187
PT Artha Telekomindo	185	185
PT Intigraha Arthayasa	153	157
PT Artharaya Unggul Abadi	146	150
PT Nusagraha Adicitra	145	149
PT Grahamas Adisentosa	59	65
PT Adimas Utama	52	52
PT Grahaputra Sentosa	(37)	(6)
PT Citra Adisarana	(49)	(49)
PT Graha Sampoerna	(27.185)	(23.693)
PT Andana Utamagraha	(10.113.533)	(9.834.937)
PT Majumakmur Arthasentosa	(16.108.702)	(2.646.202)
Jumlah	<u>1.033.143.589</u>	<u>1.114.814.650</u>

b. Kepentingan nonpengendali atas jumlah
penghasilan (rugi) komprehensif entitas
anak

	2025	2024
PT Pacific Place Jakarta	106.822.745	106.384.036
PT Artharaya Bintang Semesta	47.455.326	47.261.338
PT Dharma Harapan Raya	869.165	798.752
PT Artha Telekomindo	15	23
PT Intigraha Arthayasa	(4)	(2)
PT Artharaya Unggul Abadi	(4)	(4)
PT Nusagraha Adicitra	(4)	(5)
PT Grahamas Adisentosa	(6)	(2)
PT Panduneka Abadi	(7)	(7)
PT Grahaputra Sentosa	(31)	(28)
PT Citra Wiradaya	(206)	36
PT Graha Sampoerna	(3.492)	(3.553)
PT Andana Utamagraha	(278.596)	(437.312)
PT Majumakmur Arthasentosa	(13.462.500)	(353.252)
PT Danayasa Arthatama	(26.123.447)	23.293.250
Jumlah	<u>115.278.954</u>	<u>176.943.270</u>

30. Non-controlling Interests

a. Non-controlling interests in net assets
(liabilities) of the subsidiaries

PT Danayasa Arthatama
PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta
PT Dharma Harapan Raya
PT Trinusa Wiragraha
PT Citra Wiradaya
PT Pusatgraha Makmur
PT Panduneka Abadi
PT Esagraha Puripratama
PT Artha Telekomindo
PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra
PT Grahamas Adisentosa
PT Adimas Utama
PT Grahaputra Sentosa
PT Citra Adisarana
PT Graha Sampoerna
PT Andana Utamagraha
PT Majumakmur Arthasentosa

Total

b. Non-controlling interests in total
comprehensive income (loss) of the
subsidiaries

PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta
PT Dharma Harapan Raya
PT Artha Telekomindo
PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra
PT Grahamas Adisentosa
PT Panduneka Abadi
PT Grahaputra Sentosa
PT Citra Wiradaya
PT Graha Sampoerna
PT Andana Utamagraha
PT Majumakmur Arthasentosa
PT Danayasa Arthatama

Total

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

	2025	2024
Real estat	674.782.338	662.547.595
Usaha hotel	659.362.550	680.386.462
Jasa telekomunikasi	271.789.024	273.849.163
Jasa manajemen perhotelan	6.925.276	7.239.578
Jumlah	<u>1.612.859.188</u>	<u>1.624.022.798</u>

Pendapatan real estat terutama berasal dari pendapatan sewa "Pacific Place Mall" dan "Revenue Tower".

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

31. Revenues

The details of the Group's revenues classified based on line of business follows:

	2025	2024
Real estate	674.782.338	662.547.595
Hotel	659.362.550	680.386.462
Telecommunication services	271.789.024	273.849.163
Hotel management services	6.925.276	7.239.578
Total	<u>1.612.859.188</u>	<u>1.624.022.798</u>

Real estate revenues mostly pertain to rental of "Pacific Place Mall" and "Revenue Tower".

In 2025 and 2024, there were no revenues from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup sebagai berikut:

	2025	2024
Usaha hotel	278.275.841	270.831.789
Real estat	81.905.137	85.357.239
Jumlah	<u>360.180.978</u>	<u>356.189.028</u>

Tidak terdapat pembelian kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

32. Cost of Revenues

The details of the Group's cost of revenues follows:

	2025	2024
Hotel	278.275.841	270.831.789
Real estate	81.905.137	85.357.239
Total	<u>360.180.978</u>	<u>356.189.028</u>

There were no purchases from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

33. Beban Umum dan Administrasi

	2025	2024
Real estat	813.811.347	616.219.151
Usaha hotel	321.906.795	272.970.692
Jasa telekomunikasi	222.727.603	204.874.371
Jasa manajemen perhotelan	16.358.575	20.663.055
Jumlah	<u>1.374.804.320</u>	<u>1.114.727.269</u>

33. General and Administrative Expenses

	2025	2024
Real estate	813.811.347	616.219.151
Hotel	321.906.795	272.970.692
Telecommunication services	222.727.603	204.874.371
Hotel management services	16.358.575	20.663.055
Total	<u>1.374.804.320</u>	<u>1.114.727.269</u>

Beban umum dan administrasi real estat termasuk biaya perbaikan dan pemeliharaan kawasan KNTS, dan biaya terkait taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial.

General and administrative expenses of the real estate segment include costs for the repair and maintenance of SCBD area and expenses related to the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities.

34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	2025	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	29.867.006	11,47
PT Kawasan Mandiri Bersama	19.774.791	7,59
PT Karunia Arthaprima	19.292.643	7,41
PT Lucky Strategis	17.748.390	6,82
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	173.742.896	66,71
Jumlah	260.425.726	100,00

	2024	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	29.595.400	11,86
PT Lucky Strategis	18.321.015	7,34
PT Karunia Arthaprima	17.722.007	7,10
PT Kawasan Mandiri Bersama	14.782.706	5,92
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	169.109.609	67,78
Jumlah	249.530.737	100,00

PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Kawasan Mandiri Bersama
PT Karunia Arthaprima
PT Lucky Strategis
Others (less than 5% each)

Total

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan kerja jangka panjang dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku.

35. Long-term Employee Benefits

The amount of long-term employee benefits is determined based on the outstanding regulation.

Program pensiun iuran pasti

Imbalan kerja jangka panjang The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) didanai melalui program dana pensiun iuran pasti. Dana tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Financial. Iuran pensiun yang ditanggung RCPP berkisar antara 3% - 7% dari gaji pokok bulanan karyawan dan tergantung kepada masa kerja karyawan tersebut. Selama tahun 2025 dan 2024, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 2.647.781 dan Rp 2.508.369.

Program pensiun manfaat pasti

Imbalan kerja jangka panjang Perusahaan sebagian didanai melalui program dana pensiun manfaat pasti.

Dana Pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD) yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat No. KEP-366/KM.17/2000 tanggal 2 Oktober 2000. Selama tahun 2025 dan 2024, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan masing-masing sebesar 9% dan 16,17% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuarial terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Tumpal Marbun, FSAI, aktuaris independen, tertanggal 3 Februari 2026.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.118 dan 1.127 karyawan (tidak diaudit) pada tahun 2025 dan 2024.

Defined contribution pension plan

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) provides defined contribution pension plan, which is managed by DPLK Manulife Financial. Portion of contribution borne by RCPP, ranging from 3% - 7% of the employees' gross monthly salaries and was based on years of service. During 2025 and 2024, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 2,647,781 and Rp 2,508,369, respectively.

Defined post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits through defined benefits pension plan.

The pension fund is managed by Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD), which Deed of Establishment was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia No. KEP-366/KM.17/2000 dated October 2, 2000. During 2025 and 2024, portion of contributions borne by the Company is 9% and 16.17%, respectively, of the employees gross monthly salaries.

The latest actuarial valuation upon the pension fund and the long-term employee benefits liability reserve of the Company was prepared by Kantor Konsultan Aktuarial Tumpal Marbun, FSAI, an independent actuary, dated February 3, 2026.

Number of the Group eligible employees is 1,118 and 1,127 employees (unaudited) in 2025 and 2024, respectively.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2025	2024	
Beban jasa kini	10.691.441	9.817.146	Current service costs
Beban jasa lalu	(115.734)	(169.183)	Past service costs
Beban bunga	7.238.070	7.279.436	Interest costs
Hasil keuntungan dari aset program	(2.022.217)	(2.396.793)	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	15.791.560	14.530.606	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(7.035.443)	(8.781.604)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	8.756.117	5.749.002	Total

Alokasi beban imbalan kerja jangka panjang sebagai berikut:

Allocation of long-term employee benefit expense follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan	1.969.768	2.137.244	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	13.821.792	12.393.362	General and administrative expenses
Jumlah	15.791.560	14.530.606	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	81.752.196	76.616.072	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	15.791.560	14.530.606	Long-term employee benefits expense during the year
Iuran pensiun	(2.224.897)	(3.387.950)	Pension contribution
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.265.620)	(3.816.240)	Payments made during the year
Aset program	3.133.666	6.591.312	Plan assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(7.035.443)	(8.781.604)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	87.151.462	81.752.196	Balance at the end of the year

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang:

Principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability follows:

	2025	2024	
Tabel mortalita	TMI - 2019	TMI - 2019	Mortality table
Usia pensiun normal	50-55 tahun/years	50-55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	4,89% - 7,10%	6,95% - 7,11%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 8,50%	5,00% - 8,50%	Future salary increases per annum

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at December 31, 2025 and 2024, while holding all other assumptions constant:

2025				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(6.328.171)	7.121.825	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	6.344.148	(6.775.378)	Salary growth rate
2024				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(5.603.542)	6.301.931	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	5.544.375	(6.126.460)	Salary growth rate

36. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	2025	2024	
Pajak kini	23.343.227	14.163.536	Current tax
Pajak tangguhan	6.183.444	22.167.903	Deferred tax
Jumlah	29.526.671	36.331.439	Total

36. Income Tax

a. Tax expense of the Group consists of the following:

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(56.736.555)	335.558.195
Rugi sebelum pajak entitas anak	(49.140.466)	(345.942.840)
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(105.877.021)	(10.384.645)
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(3.498.782)	(3.816.182)
Rugi sebelum pajak penghasilan	(109.375.803)	(14.200.827)
Perbedaan temporer:		
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	9.771.252	8.790.020
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	342.350	(642.943)
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	(362.881)	422.632
Aset hak-guna	49.226	172.986
Cadangan (pemulihan) kerugian penurunan nilai	5.441.344	(4.660.752)
Pendapatan lain-lain	14.169	-
Jumlah	15.255.460	4.081.943
Perbedaan tetap:		
Beban umum dan administrasi	5.631.536	5.343.994
Kesejahteraan karyawan	13.572.181	12.118.342
Representasi	32.558.036	1.399.412
Pendapatan lain-lain	56.663	183.993
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi	8.457.342	7.467.733
Jumlah	60.275.758	26.513.474
Laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan	(33.844.585)	16.394.590
Rugi fiskal tahun lalu		
2022	(32.517.915)	(32.517.915)
2021	(45.817.867)	(45.817.867)
Akumulasi rugi fiskal	(112.180.367)	(61.941.192)

b. Current Tax

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the accumulated fiscal losses of the Company follows:

Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Loss before tax of the subsidiaries
Loss before tax of the Company
Adjustment for income already subjected to final tax
Loss before income tax
Temporary differences:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Long-term employee benefits - net
Reserve for replacement of operating equipment
Right-of-use assets
Provision for (reversal of) impairment
Other income
Total
Permanent differences:
General and administrative expense
Employees' benefit
Representation
Other Income
Share in net loss of an associate
Total

Taxable income (fiscal loss) of the Company

Fiscal loss from prior years
2022
2021

Accumulated fiscal losses

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban dan utang pajak kini Grup adalah sebagai berikut:

The current tax expense and tax payable of the Group are computed as follows:

	2025	2024	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas Anak	23.343.227	14.163.536	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	23.343.227	14.163.536	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak di muka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas Anak	13.896.052	13.229.371	Subsidiaries
Jumlah	13.896.052	13.229.371	Subtotal
Utang pajak entitas anak (Catatan 18)	9.447.175	934.165	Taxes payable of subsidiaries (Note 18)

c. Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets (liabilities) of the Group are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan) ke/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan) ke/ Credited (charged) to			
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets
Aset tetap	147.649.749	(12.891.837)	-	134.757.912	(8.592.576)	-	126.165.336
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	10.885.072	987.770	(1.591.043)	10.281.799	1.312.947	(1.845.619)	9.749.127
Rugi fiskal	13.286.189	(11.186.385)	-	2.099.804	(2.099.804)	-	-
Cadangan untuk penurunan nilai	6.255.389	(1.025.365)	-	5.230.024	1.197.096	-	6.427.120
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	3.625.209	92.979	-	3.718.188	(79.834)	-	3.638.354
Aset hak-guna	225.285	34.723	-	260.008	13.970	-	273.978
Pendapatan lain-lain	-	-	-	-	3.117	-	3.117
Lain-lain	-	50.123	-	50.123	(5.257)	-	44.866
Jumlah	181.926.893	(23.937.992)	(1.591.043)	156.397.858	(8.250.341)	(1.845.619)	146.301.898
Liabilitas pajak tangguhan							Deferred tax liability
Aset tetap	(58.808.012)	1.933.804	-	(56.874.208)	2.149.675	-	(54.724.533)
Aset lain-lain	49.998	(163.715)	-	(113.717)	(82.778)	-	(196.495)
Jumlah	(58.758.014)	1.770.089	-	(56.987.925)	2.066.897	-	(54.921.028)
Aset pajak tangguhan - bersih	123.168.879	(22.167.903)	(1.591.043)	99.409.933	(6.183.444)	(1.845.619)	91.380.870

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan masing-masing entitas adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets (liabilities) for each entity are as follows:

	2025	2024	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	73.091.224	86.586.323	PT Pacific Place Jakarta
PT Artha Telekomindo	11.868.447	8.843.228	PT Artha Telekomindo
PT Danayasa Arthatama	5.628.978	4.964.889	PT Danayasa Arthatama
Perusahaan	665.177	-	The Company
PT Dharma Harapan Raya	127.044	316.947	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	91.380.870	100.711.387	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	-	(1.301.454)	The Company
Bersih	91.380.870	99.409.933	Net

Rekonsiliasi antara beban (penghasilan) pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between total tax expense (benefit) and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2025	2024	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(56.736.555)	335.558.195	Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Rugi sebelum pajak entitas anak	(49.140.466)	(345.942.840)	Loss before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(105.877.021)	(10.384.645)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(3.498.782)	(3.816.182)	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	(109.375.803)	(14.200.827)	Loss before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	(24.062.677)	(3.124.182)	Tax expense at effective tax rate

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2025	2024	
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Beban umum dan administrasi	1.238.938	1.175.679	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	2.985.880	2.666.035	Employees' Benefits
Representasi	7.162.768	307.871	Representation
Pendapatan lain-lain	12.466	40.478	Other Income
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi	1.860.615	1.642.901	Share in net loss of an associate
Bersih	13.260.667	5.832.964	Net
Jumlah beban (penghasilan) pajak Perusahaan	(10.802.010)	2.708.782	Total tax of expense (benefit) of the Company
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	7.445.809	(3.606.809)	Unrecognized deferred tax assets
Jumlah beban pajak entitas anak	32.882.872	37.229.466	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	29.526.671	36.331.439	Total Tax Expense

37. Laba (Rugi) per Saham

37. Earnings (Loss) per Share

Perhitungan laba (rugi) per saham sebagai berikut:

The calculation of earnings (loss) per share follows:

	2025	2024	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(202.051.242)	123.501.043	Profit (loss) for the year attributable to owners of the Parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama tahun berjalan	2.329.040.482	2.329.040.482	Weighted average number of shares outstanding during the year
Laba (rugi) per saham (dalam Rupiah penuh)	(86,75)	53,03	Earnings (loss) per share (in full Rupiah)

38. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

a. Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama:

a. Associates and Joint Ventures:

- PT Adikarsa Gemilang Indonesia
- PT Bina Mulia Unika
- PT First Jakarta International
- PT Golden Pasifik Mas
- PT Kencana Lalang Buana
- PT Kreasi Cipta Karsa
- PT Lentera Duasatu Propertindo
- PT Mekaelsa

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Berikut adalah perusahaan yang pemegang sahamnya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup:

- Artha Graha Peduli
- PT Arthagraha General Insurance
- PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
- PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
- PT Buanagraha Arthaprima
- PT Cemerlang Pola Cahaya
- PT Danatel Pratama
- PT Electronic City Indonesia Tbk
- PT Graha Artha Sentosa Sejahtera
- PT Kharisma Arya Paksi
- PT Manggala Prima Artha

b. The following are the related parties which, directly or indirectly, have the same stockholders with that of the Group:

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Rincian jenis transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, involving the following:

a. A summary of accounts relating to significant transactions with related parties as follows:

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	2025	2024	2025 %	2024 %	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk					PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Bank	32.324.477	33.080.409	0,50	0,50	Cash in banks
Deposito berjangka	328.903.350	264.442.265	5,09	4,00	Time deposits
Jumlah	361.227.827	297.522.674	5,59	4,50	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Kharisma Arya Paksi	5.419.556	4.470.604	0,08	0,07	PT Kharisma Arya Paksi
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.567.722	331.580	0,04	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Lain-lain	240.143	403.043	0,00	0,01	Others
Jumlah	8.227.421	5.205.227	0,12	0,08	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Electronic City Indonesia Tbk	2.452.920	-	0,04	-	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	186.829	211.437	0,00	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Kharisma Arya Paksi	142.121	132.581	0,00	0,00	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	2.781.870	344.018	0,04	0,00	Total
Biaya dibayar di muka					Prepaid expenses
PT Arthagraha General Insurance	4.788.696	5.345.461	0,07	0,08	PT Arthagraha General Insurance
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	207.650	158.750	0,00	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Buanagraha Arthaprima	200.027	37.510	0,00	0,00	PT Buanagraha Arthaprima
PT First Jakarta International	124.407	124.407	0,00	0,00	PT First Jakarta International
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	10.412	9.942	0,00	0,00	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
Jumlah	5.331.192	5.676.070	0,07	0,08	Total
Aset lancar lain-lain					Other current assets
PT Buanagraha Arthaprima	732.285	732.285	0,01	0,01	PT Buanagraha Arthaprima
PT First Jakarta International	292.221	292.221	0,00	0,00	PT First Jakarta International
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.000	1.000	0,00	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Jumlah	1.025.506	1.025.506	0,01	0,01	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	2025	2024	2025	2024	
			%	%	
Aset					Assets
Aset Tidak Lancar					Noncurrent Assets
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	0,27	0,27	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi	1.000.000	1.000.000	0,02	0,01	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	18.710.000	18.710.000	0,29	0,28	Total
Investasi saham					Investments in shares of stock
PT Mekaelsa	695.343.274	695.527.170	10,76	10,52	PT Mekaelsa
PT Kreasi Cipta Karsa	301.593.523	284.258.579	4,67	4,30	PT Kreasi Cipta Karsa
PT Lentera Duasatu Propertindo	28.983.323	33.468.205	0,45	0,51	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT First Jakarta International	22.396.108	31.359.178	0,35	0,47	PT First Jakarta International
PT Kencana Lalang Buana	21.028.226	22.381.169	0,33	0,34	PT Kencana Lalang Buana
PT Bina Mulia Unika	5.980.723	5.955.056	0,09	0,09	PT Bina Mulia Unika
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,01	0,02	PT Golden Pasifik Mas
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	49.000	49.000	0,00	0,00	PT Adikarsa Gemilang Indonesia
Jumlah	1.076.358.177	1.073.982.357	16,66	16,25	Total
Aset pengampunan pajak					Tax amnesty assets
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,05	PT First Jakarta International
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00	PT Manggala Prima Artha
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,05	0,05	Total
Aset tidak lancar lain-lain					Other noncurrent assets
Uang muka					Advance payments
PT Bina Mulia Unika	2.020.000	1.900.000	0,03	0,03	PT Bina Mulia Unika
Setoran jaminan					Security deposits
PT Buanagraha Arthaprima	1.560.570	1.560.570	0,02	0,02	PT Buanagraha Arthaprima
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00	PT Graha Artha Sentosa Sejahtera
Jumlah	1.565.570	1.565.570	0,02	0,02	Total
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang bank jangka pendek					Short-term bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	56.531.924	48.627.632	2,93	2,71	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Danatel Pratama	731.983	43.849	0,04	0,00	PT Danatel Pratama
PT Buanagraha Arthaprima	70.000	70.000	0,00	0,00	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bakti Artha Rekza Sejahtera	16.500	16.500	0,00	0,00	PT Bakti Artha Rekza Sejahtera
Lain-lain	78.391	29.249	0,00	0,00	Others
Jumlah	896.874	159.598	0,04	0,00	Total
Liabilitas sewa					Lease liabilities
PT First Jakarta International	136.178	118.047	0,01	0,01	PT First Jakarta International
Beban akrual					Accrued expenses
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	361.473	1.807.367	0,02	0,10	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pendapatan diterima di muka					Unearned revenues
PT Electronic City Indonesia Tbk	4.616.000	4.616.000	0,24	0,26	PT Electronic City Indonesia Tbk
Liabilitas jangka pendek lain-lain					Other current liabilities
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.995.216	1.926.861	0,10	0,11	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Arthagraha General Insurance	11.888	11.818	0,00	0,00	PT Arthagraha General Insurance
PT First Jakarta International	1.000	1.000	0,00	0,00	PT First Jakarta International
Lain-lain	79.609	79.609	0,00	0,00	Others
Jumlah	2.087.713	2.019.288	0,10	0,11	Total

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 87 -

- b. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Catatan 12 dan 13).
- c. AT, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama di bidang telekomunikasi dengan PT First Jakarta International dan PT Buanagraha Arthaprima (Catatan 40c).
- d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024 sebesar Rp 9.611.750.

- b. As of December 31, 2025 and 2024, the Group insured its investment properties and property and equipment except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Notes 12 and 13).
- c. AT, a subsidiary, entered into several telecommunication agreements with PT First Jakarta International and PT Buanagraha Arthaprima (Note 40c).
- d. The total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2025 and 2024 amounted to Rp 9,611,750.

39. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko nilai tukar terutama berhubungan dengan kas dan setara kas dan liabilitas lain-lain.

Transaksi umum yang dilakukan Grup (seperti penjualan, pembelian dan beban usaha) sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah. Manajemen melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing (Catatan 42).

39. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group activities are exposed to a variety of financial risks: foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United States Dollar. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions and recognized assets and liabilities. The Group's exposures to the foreign exchange risk relates primarily to cash and cash equivalents and other liabilities.

The Group's major transaction (i.e. sales, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesia currency. The management regularly reviews its foreign currency exposure (Note 42).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 2.324.536 dan Rp 1.446.717.

As of December 31, 2025 and 2024, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by 5% against the U.S. Dollar with all other variables held constant, the profit before tax for the years then ended would have been Rp 2,324,536 and Rp 1,446,717 higher/lower, respectively.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Manajemen Grup melakukan penelaahan atas suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang telah ditetapkan. Apabila suku bunga pasar turun secara signifikan, manajemen Grup akan melakukan negosiasi untuk menurunkan suku bunga tersebut.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

The Group's management also assesses rates and if market interest rate decreased significantly, management of the Group would negotiate to decrease the interest rate on its obligations.

The following table sets out the carrying amount, by maturity of the Group's consolidated financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

2025					
Suku Bunga/ Interest Rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 Tahun/ Within 1st - 2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 Tahun/ Within 3rd - 5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 Tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities					
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	10%	56.531.924	-	-	56.531.924
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8% - 10%	50.374.901	55.371.192	31.250.765	136.996.858
Jumlah/Total		106.906.825	55.371.192	31.250.765	193.528.782
2024					
Suku Bunga/ Interest Rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 Tahun/ Within 1st - 2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 Tahun/ Within 3rd - 5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 Tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities					
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	10%	48.627.632	-	-	48.627.632
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8% - 10%	37.625.527	50.374.901	86.621.958	174.622.386
Jumlah/Total		86.253.159	50.374.901	86.621.958	223.250.018

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika suku bunga atas pinjaman lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 1.935.288 dan Rp 2.232.500 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2025 and 2024, if interest rates on borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, profit before tax for the years then ended would have been Rp 1,935,288 and Rp 2,232,500 lower/higher, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi utang kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations. Management believes that there are not significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the exposure to bad debts.

Berikut adalah eksposur maksimum yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below shows the maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2025 and 2024:

	2025		2024		
	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
Kas dan setara kas	560.418.423	560.418.423	449.323.083	449.323.083	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	78.201.283	45.268.154	66.274.726	38.772.943	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	67.465.617	39.434.604	66.274.993	51.485.762	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	12.285.939	12.285.939	13.715.830	13.715.830	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.652.165	2.652.165	1.796.560	1.796.560	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	-	-	833.257	833.257	Restricted cash in current accounts
Jumlah	721.023.427	660.059.285	598.218.449	555.927.435	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang memadai untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flows position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Berikut adalah jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga) pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments (excluding interest payments) as of December 31, 2025 and 2024:

31 Desember 2025/December 31, 2025								
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported		
Liabilitas							Liabilities	
Utang bank jangka pendek	56.531.924	-	-	-	56.531.924	56.531.924	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	50.600.000	55.492.333	31.256.531	-	137.348.864	136.996.858	Long-term bank loans	
Utang usaha	75.363.769	-	-	-	75.363.769	75.363.769	Trade accounts payable	
Beban akrual	165.723.516	-	-	-	165.723.516	165.723.516	Accrued expenses	
Utang pihak berelasi	3.148.766	-	-	-	3.148.766	3.148.766	Due to related parties	
Liabilitas sewa	3.560.038	1.272.819	81.000	-	4.913.857	4.691.373	Lease liabilities	
Liabilitas lain - lain	397.356.369	86.759.203	68.276.127	450.158.045	1.002.549.744	1.002.549.744	Other liabilities	
Jumlah	752.284.382	143.524.355	99.613.658	450.158.045	1.445.580.440	1.445.005.950	Total	
31 Desember 2024/December 31, 2024								
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported		
Liabilitas							Liabilities	
Utang bank jangka pendek	48.627.632	-	-	-	48.627.632	48.627.632	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	37.900.000	50.600.000	86.748.864	-	175.248.864	174.622.386	Long-term bank loans	
Utang usaha	55.153.955	-	-	-	55.153.955	55.153.955	Trade accounts payable	
Beban akrual	104.161.167	-	-	-	104.161.167	104.161.167	Accrued expenses	
Utang pihak berelasi	3.148.766	-	-	-	3.148.766	3.148.766	Due to related parties	
Liabilitas sewa	2.796.918	3.451.250	-	-	6.248.168	5.750.204	Lease liabilities	
Liabilitas lain - lain	411.777.732	77.193.765	63.871.695	447.928.934	1.000.772.126	1.000.772.126	Other liabilities	
Jumlah	663.566.170	131.245.015	150.620.559	447.928.934	1.393.360.678	1.392.236.236	Total	

40. Perjanjian Penting dan Komitmen

40. Significant Contracts and Commitments

a. Perjanjian dengan International Hotel Licensing Company (IHLC)

a. Agreements with International Hotel Licensing Company (IHLC)

Pada tanggal 31 Maret 2006, PT Pacific Place Jakarta mengadakan perjanjian dengan IHLC yang berlaku untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun terhitung sejak tanggal dimulainya kegiatan operasional (22 November 2007) dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu sampai sepuluh (10) tahun.

On March 31, 2006, PT Pacific Place Jakarta entered into an operating agreement with IHLC which is valid for twenty (20) years starting from commencement date (November 22, 2007) and can be extended up to ten (10) years.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Perjanjian Kerjasama

AT, entitas anak, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan berbagai pihak berkaitan dengan sarana telekomunikasi.

b. Cooperation Agreements

AT, a subsidiary, has signed cooperation agreements with various parties, to provide telecommunication facilities.

41. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan sesuai dengan pelaporan internal kepada pembuat keputusan operasional, yang bertanggung jawab atas alokasi sumber daya ke masing-masing segmen yang dilaporkan serta menilai kinerja masing-masing segmen tersebut. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi hotel, real estat, jasa telekomunikasi dan jasa manajemen perhotelan.

41. Operating Segments

Operating segments are reported in accordance with the internal reporting provided to the chief operating decision maker, which is responsible for allocating resources to the reportable segments and assesses its performance. The Group has four (4) reportable segments namely hotel, real estate, telecommunication services, and hotel management services.

	31 Desember 2025/December 31, 2025						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	659.362.550	676.654.362	273.697.023	17.678.257	(14.533.004)	1.612.859.188	Revenues
Hasil segmen	379.214.687	594.749.224	273.697.023	17.678.257	(12.660.981)	1.252.678.210	Segment result
Laba (rugi) usaha	138.259.785	(397.789.681)	23.556.270	1.177.314	600.000	(234.196.312)	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	260.425.726	-	-	-	260.425.726	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	2.367.254	7.761.038	10.158.113	132.188	-	20.418.593	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(351.911)	(20.878.529)	(174.487)	(5.469)	-	(21.410.396)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	(10.809.027)	(173.922.290)	3.335.177	491.552	98.930.422	(81.974.166)	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain	(8.793.684)	73.385.945	13.318.803	618.271	98.930.422	177.459.757	Other income (expense)
Laba (rugi) sebelum pajak	129.466.101	(324.403.736)	36.875.073	1.795.585	99.530.422	(56.736.555)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	21.734.403	7.399.969	392.299	-	29.526.671	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	129.466.101	(346.138.139)	29.475.104	1.403.286	99.530.422	(86.263.226)	Profit (loss) for the year
Aset segmen	190.516.845	4.752.782.000	444.484.543	32.827.329	(137.275.125)	5.283.335.592	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	92.370.244	12.145.763	127.044	(3.448)	104.639.603	Unallocated assets
Investasi saham	-	4.383.457.740	-	984.000	(3.308.083.563)	1.076.358.177	Investment in shares of stock
Jumlah aset	190.516.845	9.228.609.984	456.630.306	33.938.373	(3.445.362.136)	6.464.333.372	Total assets
Liabilitas segmen	268.208.150	1.656.240.514	83.592.143	16.949.203	(129.656.688)	1.895.333.322	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	7.524.813	19.741.773	3.276.300	278.433	-	30.821.319	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	275.732.963	1.675.982.287	86.868.443	17.227.636	(129.656.688)	1.926.154.641	Total Liabilities

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	680.386.462	664.387.607	277.107.163	22.383.871	(20.242.305)	1.624.022.798	Revenues
Hasil segmen	407.714.659	579.030.369	277.107.163	22.383.871	(18.402.292)	1.267.833.770	Segment result
Laba (rugi) usaha	179.509.894	(183.004.229)	44.651.372	1.389.507	600.000	43.146.544	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	249.530.737	-	-	-	249.530.737	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	1.686.037	5.782.262	8.306.860	66.211	-	15.841.370	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(425.471)	(25.994.869)	(171.346)	(9.897)	-	(26.601.583)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	80.932	183.262.644	3.289.535	595.677	(133.587.661)	53.641.127	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain	1.341.498	412.580.774	11.425.049	651.991	(133.587.661)	292.411.651	Other income (expense)
Laba (rugi) sebelum pajak	180.851.392	229.576.545	56.076.421	2.041.498	(132.987.661)	335.558.195	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	24.722.316	11.156.592	452.531	-	36.331.439	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	180.851.392	204.854.229	44.919.829	1.588.967	(132.987.661)	299.226.756	Profit (loss) for the year
Aset segmen	193.960.645	4.893.016.656	431.244.276	27.458.397	(130.764.140)	5.414.915.834	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	111.787.069	8.916.581	316.947	(3.447)	121.017.150	Unallocated assets
Investasi saham	-	4.502.787.239	-	984.000	(3.429.788.882)	1.073.982.357	Investment in shares of stock
Jumlah aset	193.960.645	9.507.590.964	440.160.857	28.759.344	(3.560.556.469)	6.609.915.341	Total assets
Liabilitas segmen	231.458.226	1.581.245.074	67.723.321	13.907.055	(123.145.697)	1.771.187.979	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	8.909.267	10.849.779	1.998.847	314.468	-	22.072.361	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	240.367.493	1.592.094.853	69.722.168	14.221.523	(123.145.697)	1.793.260.340	Total Liabilities

42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

42. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	2025		2024		
	Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen/ Equivalent	
	Equivalent US\$	Rp	Equivalent US\$	Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	5.014.664	84.156.092	4.195.260	67.803.784	Related parties
Pihak ketiga	1.567.538	26.306.436	1.433.009	23.160.284	Third parties
Piutang usaha					Trade accounts receivable
Pihak ketiga	80.439	1.349.935	8.664	145.397	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.431	40.799	2.722	44.000	Related parties
Pihak ketiga	2.010	33.728	735	11.883	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak ketiga	141.813	2.379.902	188.115	3.040.321	Third parties
Jumlah Aset	6.808.895	114.266.892	5.828.505	94.205.669	Total Assets

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2025		2024		
	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	325.478	5.462.168	325.478	5.260.372	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	504.644	8.468.940	504.589	8.155.172	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	500.615	8.401.319	500.615	8.090.937	Related parties
Pihak ketiga	2.707.886	45.443.742	2.707.886	43.764.853	Third parties
Jumlah Liabilitas	4.038.623	67.776.169	4.038.568	65.271.334	Total Liabilities
Aset Bersih	2.770.272	46.490.723	1.789.937	28.934.335	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

43. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

43. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus kas Pendanaan/ Financing Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes		31 Desember 2025/ December 31, 2025	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities		
Utang bank jangka pendek	48.627.632	7.904.292	-	-	56.531.924	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	5.750.204	(2.939.464)	-	1.880.633	4.691.373	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	174.622.386	(37.900.000)	274.472	-	136.996.858	Long-term bank loans
Utang pihak berelasi	3.148.766	-	-	-	3.148.766	Due to related parties
Jumlah	232.148.988	(32.935.172)	274.472	1.880.633	201.368.921	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas Pendanaan/ Financing Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities		
Utang bank jangka pendek	95.000.000	(46.372.368)	-	-	48.627.632	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	5.080.001	(2.479.640)	-	3.149.843	5.750.204	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	163.536.227	10.780.000	306.159	-	174.622.386	Long-term bank loans
Utang pihak berelasi	3.148.766	-	-	-	3.148.766	Due to related parties
Jumlah	266.764.994	(38.072.008)	306.159	3.149.843	232.148.988	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas.

*) The cash flow from short-term and long-term bank loans represents the net amount of proceeds from and repayments of borrowings in the statements of cash flows.

44. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

44. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the non-cash investing and financing activities of the Group:

	2025	2024	
Penambahan aset tetap			Additional property and equipment
dari realisasi uang muka	7.336.354	1.259.700	from realization of advances
Penambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa	1.880.633	3.149.843	Addition of right-of-use assets and lease liabilities
Liabilitas yang timbul dari perolehan aset tetap	1.140.915	912.180	Liability arising from acquisition of property and equipment
Peningkatan investasi pada entitas asosiasi melalui realisasi uang muka	-	668.000.000	Increase in investment in associates through the realization of advances
Reklasifikasi persediaan dari properti investasi	(9.871.045)	-	Reclassification of inventories from investment properties

45. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada tanggal 10 Maret 2026, DA, entitas anak membeli Surat Utang Jangka Panjang (SUJP) seri A dan seri B yang diterbitkan oleh PT Danantara Investment Management (Persero) dengan nilai masing-masing sebesar Rp 250.000.000 dengan suku bunga kupon sebesar 2% per tahun dan berjangka waktu masing-masing 5 dan 7 tahun.

45. Events After the Reporting Date

On March 10, 2026, DA, a subsidiary, purchased series A and series B Long-term Bonds issued from PT Danantara Investment Management (Persero) with a value of Rp 250,000,000, respectively, with a coupon interest rate of 2% per annum and with term 5 and 7 years, respectively.

46. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan amandemen PSAK No. 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukar, yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan relevan bagi Grup, tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amandemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.
- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam; dan
- Amendemen PSAK No. 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" terkait perubahan rujukan pengukuran bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis dalam kondisi tidak praktis.

1 Januari 2027

- PSAK No. 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".

Sampai dengan tanggal otorisasi atas laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

46. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards

Adopted during 2025

The implementation of amendments to PSAK No. 221 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable, which is effective from January 1, 2025 and relevant for the Group, had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Issued but not yet effective

The new standards and amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2026

- Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosure" about classification and measurement of financial instruments.
- Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosure" about contracts referencing nature-dependent electricity; and
- Amendment to PSAK No. 338, "Business Combinations of Entities Under Common Control," regarding changes in the reference for measuring transferred businesses and the presentation of pre-combination information when impracticable.

January 1, 2027

- PSAK No. 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements".

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact from the implementation of the new standard and amendments on the Group's consolidated financial statements.
