



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

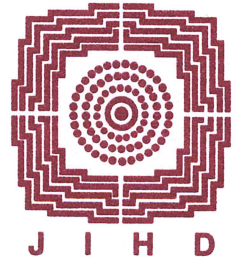
Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan
2024 (Tidak Diaudit)/

*As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited) and for
the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)*

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.: 0190/AKT/JIHD/X/2025

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
31 DESEMBER 2024 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 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 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024.

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF
SEPTEMBER 30, 2025 AND
DECEMBER 31, 2024 AND FOR THE
NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 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
: Jl. 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
: Kb. 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 as of September 30, 2025 and December 31, 2024 and for the nine months period ended September 30, 2025 and 2024.



2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

2. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

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.

This statement has been made truthfully.

29 Oktober 2025/October 29, 2025



Santoso Gunara
Presiden Direktur/
President Director

Lanny Pujilestari Liga
Direktur/Director

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1-2
- 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>	6-91

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	590.074.151	5	451.117.511	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 27.730.775 dan Rp 27.501.783 masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 27,730,775 and Rp 27,501,783 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively
Pihak berelasi	7.720.854		4.780.635	Related parties
Pihak ketiga	46.754.343		33.992.308	Third parties
Piutang lain-lain		7		Other accounts receivable
Pihak berelasi	179.748		344.018	Related parties
Pihak ketiga	26.648.247		36.320.975	Third parties
Persediaan	40.827.249	8	39.263.132	Inventories
Pajak dibayar di muka	10.102.446	9	17.242.990	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	17.273.482	10	14.980.178	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	175.570.914	15	26.128.365	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	915.151.434		624.170.112	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 14.789.231 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024		7		Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 14,789,231 as of September 30, 2025 and December 31, 2024
Pihak berelasi	9.434.263		9.434.263	Related parties
Pihak ketiga	8.986.506		5.386.506	Third parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	2.190.795.262	8	2.167.074.490	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,007,600
Biaya dibayar di muka	7.945.513	10	9.952.904	Prepaid expenses
Investasi saham	1.076.542.223	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	89.570.242	35	100.711.387	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.476.167.446 dan Rp 1.423.484.321 masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024	1.427.083.199	12	1.450.833.824	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,476,167,446 and Rp 1,423,484,321 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.479.108.922 dan Rp 2.408.605.490 masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024	868.012.287	13	907.118.843	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 2,479,108,922 and Rp 2,408,605,490 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain	246.971.378	15	238.932.426	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	5.947.659.102		5.985.745.229	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.862.810.536		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.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan
Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	60.390.499	16	48.627.632	Short-term bank loans
Utang usaha		17		Trade accounts payable
Pihak berelasi	4.050.287		159.598	Related parties
Pihak ketiga	61.234.296		54.994.357	Third parties
Utang pajak	21.154.947	18	20.770.907	Taxes payable
Beban akrual	100.290.778	19	104.161.167	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	147.183.490	21	124.629.237	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	16.494.232		16.828.116	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas jangka pendek lain-lain	400.535.008	24	412.087.234	Other current liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term liabilities
Utang bank jangka panjang	48.561.293	25	37.625.527	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	2.508.904	20	2.457.806	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	862.403.734		822.341.581	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	-	35	1.301.454	Deferred tax liabilities - net
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	113.228.933	22	133.019.262	Estimated liability for infrastructure development, public and social facilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	88.653.818	34	81.752.196	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	13.194.638	21	14.794.992	Unearned revenues - net of current portion
Pendapatan ditangguhkan	7.618.438	23	7.618.438	Deferred revenues
Liabilitas jangka panjang lain-lain	670.797.449	24	592.143.160	Other noncurrent liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank jangka panjang	99.771.040	25	136.996.859	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.464.638	20	3.292.398	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	994.728.954		970.918.759	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.857.132.688		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	27	1.164.520.241	Issued and fully paid - 2,329,040,482 shares
Tambahan modal disetor - bersih	655.921.361	28	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	8		8	Exchange difference arising from financial statements translation
Saldo laba	1.549.508.480		1.493.134.372	Retained earnings
Jumlah	3.758.214.459		3.701.840.351	Total
Kepentingan Nonpengendali	1.247.463.389	29	1.114.814.650	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	5.005.677.848		4.816.655.001	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.862.810.536		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 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(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 Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	30 September 2024/ September 30, 2024	
PENDAPATAN USAHA	1.187.629.227	30	1.174.656.891	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	258.532.974	31	257.074.392	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	929.096.253		917.582.499	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	20.173.602		19.125.748	Selling
Umum dan administrasi	837.720.155	32	815.569.103	General and administrative
Pajak final	62.257.546		60.871.148	Final tax
Jumlah Beban Usaha	920.151.303		895.565.999	Total Operating Expenses
LABA USAHA	8.944.950		22.016.500	INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	196.201.399	33	189.543.254	Revenue from rental and estate management
Pendapatan bunga	14.829.066		11.136.702	Interest income
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	2.559.868		15.117.928	Share in net income of associates and joint ventures
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	1.428.732		(229.036)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(16.176.333)		(20.669.844)	Interest expense and other financial charges
Lain-lain - bersih	8.366.075		2.610.084	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	207.208.807		197.509.088	Other Income - net
LABA SEBELUM PAJAK	216.153.757		219.525.588	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		35		TAX EXPENSE
Pajak kini	17.740.848		15.414.421	Current tax
Pajak tangguhan	9.740.774		12.785.924	Deferred tax
Beban Pajak - Bersih	27.481.622		28.200.345	Tax Expense - Net
LABA PERIODE BERJALAN	188.672.135		191.325.243	PROFIT FOR THE PERIOD
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 - bersih	350.712	34	(221.405)	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain - Setelah Pajak	350.712		(221.405)	Total Other Comprehensive Income (Loss) - Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	189.022.847		191.103.838	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	56.023.396		68.619.678	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	132.648.739		122.705.565	Non-controlling interests
Jumlah	188.672.135		191.325.243	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	56.374.108		68.398.273	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	132.648.739	29	122.705.565	Non-controlling interests
Jumlah	189.022.847		191.103.838	Total
LABA PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	24,05	36	29,46	EARNINGS 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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the Nine Months Periods Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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 Non-controlling 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 periode berjalan	-	-	-	-	68.619.678	68.619.678	122.705.565	191.325.243	Profit for the period
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	34, 35	-	-	-	(221.405)	(221.405)	-	(221.405)	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	68.398.273	68.398.273	122.705.565	191.103.838	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 30 September 2024	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.432.060.243	3.640.766.218	1.276.701.945	4.917.468.163	Balance as of September 30, 2024
Saldo pada tanggal 1 Januari 2025	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 January 1, 2025
Penghasilan Komprehensif									Comprehensive Income
Laba periode berjalan	-	-	-	-	56.023.396	56.023.396	132.648.739	188.672.135	Profit for the period
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	34, 35	-	-	-	350.712	350.712	-	350.712	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	56.374.108	56.374.108	132.648.739	189.022.847	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 30 September 2025	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	8	1.549.508.480	3.758.214.459	1.247.463.389	5.005.677.848	Balance as of September 30, 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.		

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.388.815.489	1.392.985.305	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(954.748.067)	(961.947.612)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan setoran jaminan	33.137.915	50.197.577	Security deposits received
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	467.205.337	481.235.270	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak	(80.201.157)	(74.308.495)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	387.004.180	406.926.775	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	14.904.102	11.184.985	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	294.595	150.800	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(28.932.499)	(25.115.548)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(38.529.407)	(49.793.086)	Acquisition of property and equipment
Penempatan investasi saham	-	(23.760.000)	Additional of investments
Kenaikan aset lain-lain - bersih	(14.508.517)	(32.891.762)	Increase in other assets - net
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(66.771.726)	(120.224.611)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	44.390.499	18.000.000	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran:			Payments of:
Liabilitas Sewa	(1.776.662)	(1.329.770)	Lease Liabilities
Utang bank jangka panjang	(26.500.000)	(11.820.000)	Long-term Bank loans
Bunga dan beban keuangan lainnya	(17.050.806)	(20.062.579)	Interest and other financial charges
Dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(3.300.770)	(9.927.275)	Dividends to non-controlling interest in subsidiaries
Utang bank jangka pendek	(32.627.632)	(32.500.000)	Short-term bank loans
Uang muka dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(141.495.000)	(150.500.000)	Advanced dividends by subsidiaries to non-controlling interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(178.360.371)	(208.139.624)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	141.872.083	78.562.540	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	451.117.511	412.934.749	AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(2.915.443)	(1.400.127)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	590.074.151	490.097.162	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 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 September 30, 2025 and December 31, 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of September 30, 2025 and December 31, 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	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				30 September 2025 dan 31 Desember 2024/ September 30, 2025 and December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat/Real Estate	1987	82,41	6.241.408.049	5.996.165.655
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ Office building development and management	1995	99,99	145.909.297	130.946.743
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ Hotel management services	1998	60,00	36.556.249	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
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, DA memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan berikut:

As of September 30, 2025 and December 31, 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	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				30 September 2025 dan 31 Desember 2024/ September 30, 2025 and December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.327.855.579	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	945.118.942	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	663.612.513	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	653.261.318	650.464.537
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	482.853.735	440.160.857
PT Intigraha Arthayasa (IA) *)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ Hotel, tourism and related activities	1995	100,00	321.507.984	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	138.214.442	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 Majumakmur Arthasentosa (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ Development of hotel and apartments	1995	51,00	108.748.128	108.392.747
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	98.267.074	100.979.369
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	17.957.405	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	1.072.827.744	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	3.255.782	3.586.135

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

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 PT Adinusa Puripratama, 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 30 September 2025 dan 31 Desember 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 PT Adinusa Puripratama, 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 September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

30 September 2025 / September 30, 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 Komprehensif/Share in Comprehensive Income
DA	17,59	712.373.319	11.718.724
PPJ	45,00	368.875.913	82.275.367
ABS	36,36	170.789.069	36.566.702

31 Desember 2024 / December 31, 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.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

Summarized statements of financial position as of September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

	30 September 2025 / September 30, 2025			31 Desember 2024 / December 31, 2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	849.446.795	356.398.642	356.295.464	565.357.858	114.844.418	105.610.389	Current assets
Aset tidak lancar	5.391.961.254	971.456.937	952.683.506	5.430.807.797	1.017.134.101	998.360.671	Noncurrent assets
Jumlah Aset	6.241.408.049	1.327.855.579	1.308.978.970	5.996.165.655	1.131.978.519	1.103.971.060	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	664.069.393	313.823.644	313.768.644	629.671.895	368.407.165	359.221.665	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	972.804.737	175.512.199	175.512.199	947.220.182	107.882.986	107.882.986	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.636.874.130	489.335.843	489.280.843	1.576.892.077	476.290.151	467.104.651	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	4.604.533.919	838.519.736	819.698.127	4.419.273.578	655.688.368	636.866.409	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024 follows:

	30 September 2025 / September 30, 2025			30 September 2024 / September 30, 2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	962.331.478	627.746.074	627.746.074	932.301.811	599.829.674	599.829.674	Revenues
Penghasilan sebelum pajak	214.660.255	195.910.280	195.910.630	197.123.346	180.107.299	180.107.659	Income before tax
Jumlah penghasilan komprehensif	185.260.339	182.831.368	182.831.718	166.962.130	170.603.820	170.604.180	Total comprehensive income

Ringkasan informasi arus kas pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024 follows:

	30 September 2025 / September 30, 2025			30 September 2024 / September 30, 2024			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	381.765.504	185.461.642	185.517.141	333.816.103	281.131.350	281.184.630	Operating
Investasi	(80.387.724)	(19.130.252)	(19.130.252)	(61.633.773)	(21.848.911)	(21.848.911)	Investing
Pendanaan	(173.272.527)	(216.847.429)	(230.322.079)	(196.872.567)	(252.212.877)	(240.037.517)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	128.105.253	(50.516.039)	(63.935.190)	75.309.763	7.069.562	19.298.202	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

*) Merupakan Komisaris Independen

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:

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

*) Merupakan Komisaris Independen

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

As of September 30, 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:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioners

Commissioners

Board of Directors

President Director
Directors

*) Represent Independent Commissioners

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:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioners

Commissioners

Board of Directors

President Director
Directors

*) Represent Independent Commissioners

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, susunan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 15 September 2021 adalah sebagai berikut:

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

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the members of Audit Committee based on the Decision Letter of Board of Commissioners of the Company dated September 15, 2021 follows:

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Key management of the Group consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 725 dan 719 karyawan. Sedangkan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 1.936 dan 2.261 karyawan.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company has 725 and 719 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of September 30, 2025 and December 31, 2024, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 1,936 and 2,261, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025 (tidak diaudit) telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Oktober 2025. 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 nine months periods ended September 30, 2025 (unaudited) were completed and authorized for issuance on October 29, 2025 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".

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.

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 periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 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.

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.

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 nine months periods ended September 30, 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. 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.

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.

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.

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.

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. 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 16.680 (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:

- Aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- 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".

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 September 30, 2025 and December 31, 2024, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 16,680 (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:

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

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

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

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.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

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.

All other liabilities are classified as non-current.

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.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

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:

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

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.

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.

As of September 30, 2025 and December 31, 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.

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

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.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 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.

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 September 30, 2025 and December 31, 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.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 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.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

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,

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 September 30, 2025 and December 31, 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.

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

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.

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

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.

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

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.

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) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

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.

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

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.

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

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.

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

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. 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,

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

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

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.

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.

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.

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

Under the equity method, an investment in

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.

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.

an associate or joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after 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.

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. Properti Investasi

I. Investment Properties

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.

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.

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.

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.

Properti Investasi dalam Pembangunan

Construction in Progress

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.

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:

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.

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:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Peralatan dan perabotan	2 - 10	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	6 - 14	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	2 - 8	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	2 - 10	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	3 - 5	Leasehold improvements

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 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.

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. 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
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. 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.

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 assess whether:

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

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

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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:

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.

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:

- | | |
|---|--|
| <p>1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.</p> <p>2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:</p> <p>a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau</p> <p>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.</p> | <p>1. Identify contract(s) with a customer.</p> <p>2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a goods or service that are distinct.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>A performance obligation may be satisfied at the following:</p> <p>a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or</p> <p>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.</p> |
|---|--|

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.

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.

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.

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 uran 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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dan putusan MK No. 91/PUU-XVIII/2022. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

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. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation no. 35 of 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2022. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

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. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced 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.

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.

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 per Saham

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

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.

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 per Share

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

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.

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:

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. 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. 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.

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.

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. Allowance for Impairment

At each consolidated statement of financial position reporting date, the Group shall assess 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) months 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.

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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kas dan setara kas	590.074.151	451.117.511	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	54.475.197	38.772.943	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	45.248.764	51.485.762	Other accounts receivable
Aset lancar dan tidak lancar lain-lain			Other current and noncurrent assets
Setoran jaminan	13.390.642	13.715.830	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.078.399	1.796.560	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	2.020.550	833.257	Restricted cash in current accounts
Jumlah	707.287.703	557.721.863	Total

c. Transaksi Sewa

Grup sebagai penyewa

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.

Grup sebagai pesewa

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.

d. Pajak Penghasilan

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.

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.

The carrying value of the Group's financial assets at amortized cost as of September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

c. Lease Transactions

Group as lessee

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.

Group as lessor

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. Income Taxes

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 26.

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 26.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 2.231.622.511 dan Rp 2.206.337.622, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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 September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 2,231,622,511 and Rp 2,206,337,622, respectively, while the allowance for decline in value of inventories amounted to Rp 6,007,600 as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

The carrying values of investment properties and property and equipment as of September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Properti investasi	1.427.083.199	1.450.833.824	Investment properties
Aset tetap	868.012.287	907.118.843	Property and equipment
Jumlah	2.295.095.486	2.357.952.667	Total

d. Penurunan Nilai *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.

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.

Nilai tercatat *goodwill* adalah sebesar Rp 19.255.456 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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.

d. Impairment of Goodwill

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.

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.

The carrying of value of goodwill as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 19,255,456.

e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Properti investasi	1.427.083.199	1.450.833.824	Investment properties
Aset tetap	868.012.287	907.118.843	Property and equipment
Investasi saham - Metode ekuitas	1.076.542.223	1.073.982.357	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	3.371.637.709	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 34 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 88.653.818 dan Rp 81.752.196 (Catatan 34).

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.

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 34 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 September 30, 2025 and December 31, 2024, long-term employee benefits liability amounted to Rp 88,653,818 and Rp 81,752,196, respectively (Note 34).

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.

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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo aset pajak tangguhan masing-masing sebesar Rp 144.860.170 dan Rp 156.284.141 (Catatan 35).

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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 16.494.232 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.

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 September 30, 2025 and December 31, 2024, deferred tax assets amounted to Rp 144,860,170 and Rp 156,284,141, respectively (Note 35).

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 September 30, 2025 and December 31, 2024, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 16,494,232 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial masing-masing sebesar Rp 113.228.933 dan Rp 133.019.262 (Catatan 22).

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 September 30, 2025 and December 31, 2024, the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities amounted to Rp 113,228,933 and Rp 133,019,262, respectively (Note 22).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan investasi saham di perusahaan-perusahaan berikut ini:

	30 September 2025 dan 31 Desember 2024/ September 30, 2025 and December 31, 2024
PT First Jakarta Internasional	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 September 30, 2025 and December 31, 2024 represent investments in shares of stocks of the following companies:

PT First Jakarta Internasional
PT Manggala Prima Artha
Total

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

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
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Kas		
Rupiah	4.844.839	1.722.271
Mata uang asing (Catatan 41)	75.218	72.157
Jumlah - Kas	4.920.057	1.794.428
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	48.631.958	31.781.744
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	1.561.163	1.298.665
Jumlah	50.193.121	33.080.409
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	12.701.910	21.541.884
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.111.286	3.346.953
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.247.001	978.039
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	804.969	674.380
PT Bank QNB Indonesia Tbk	715.205	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	492.024	286.552
PT Bank Nationalnobu Tbk	241.470	560.903
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	135.335	135.040
PT Bank UOB Indonesia	28.019	28.329
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.391	9.518
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)		
PT Bank Central Asia Tbk	1.663.751	813.250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.109.711	47.631
PT Bank KB Bukopin Tbk	14.916	14.866
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	56.162
Jumlah	26.274.988	28.493.507
Jumlah - Bank	76.468.109	61.573.916
Deposito Berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	250.948.976	197.937.146
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	78.543.949	66.505.119
Jumlah	329.492.925	264.442.265
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	85.107.000	40.500.000
PT Bank QNB Indonesia Tbk	70.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	2.367.368	7.650.684
PT Bank Jago Tbk	-	28.000.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	-	25.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)		
PT Bank KB Bukopin Tbk	11.520.226	12.353.796
PT Bank Central Asia Tbk	10.198.466	9.802.422
Jumlah	179.193.060	123.306.902
Jumlah - Deposito Berjangka	508.685.985	387.749.167
Jumlah	590.074.151	451.117.511
Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	2,00% - 8,00%	1,45% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 4,85%	0,15% - 4,85%

5. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand	
Rupiah	
Foreign currencies (Note 41)	
Total - Cash on hand	
Cash in banks	
Related party (Note 37)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Rupiah	
United States Dollar (Note 41)	
Subtotal	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
United States Dollar (Note 41)	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank KB Bukopin Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Subtotal	
Total - Cash in banks	
Time deposits	
Related party (Note 37)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Rupiah	
United States Dollar (Note 41)	
Subtotal	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Jago Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
United States Dollar (Note 41)	
PT Bank KB Bukopin Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
Subtotal	
Total - Time deposits	
Total	
Interest rate per annum on time deposits:	
Rupiah	
United States Dollar	

6. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak berelasi (Catatan 37)		
Rupiah		
Jasa Manajemen Perhotelan	4.998.556	4.124.867
Jasa Telekomunikasi	2.746.271	480.694
Hotel	415.428	599.666
Jumlah	8.160.255	5.205.227
Cadangan kerugian penurunan nilai	(439.401)	(424.592)
Bersih	7.720.854	4.780.635
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	29.376.508	30.566.063
In House Guest	9.571.205	8.017.817
Sewa Ruangan	2.517.846	3.477.399
Kartu Kredit	1.183.900	2.185.956
Jasa Telekomunikasi	15.672.931	7.232.176
Real Estat	9.297.055	4.973.884
Jasa Manajemen Perhotelan	5.209.391	4.470.807
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)		
Jasa Telekomunikasi	1.216.881	145.397
Jumlah	74.045.717	61.069.499
Cadangan kerugian penurunan nilai	(27.291.374)	(27.077.191)
Bersih	46.754.343	33.992.308
Jumlah	54.475.197	38.772.943

b. Berdasarkan Umur

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak berelasi (Catatan 37)		
Belum jatuh tempo	752.622	86.689
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	3.894.221	4.208.200
> 3 bulan - 6 bulan	25.747	49.842
> 6 bulan	3.487.665	860.496
Jumlah	8.160.255	5.205.227
Cadangan kerugian penurunan nilai	(439.401)	(424.592)
Bersih	7.720.854	4.780.635
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	30.855.518	32.881.311
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	22.223.348	12.406.757
> 3 bulan - 6 bulan	3.696.571	3.995.836
> 6 bulan	17.270.280	11.785.595
Jumlah	74.045.717	61.069.499
Cadangan kerugian penurunan nilai	(27.291.374)	(27.077.191)
Bersih	46.754.343	33.992.308
Jumlah	54.475.197	38.772.943

6. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Related parties (Note 37)		
Rupiah		
Hotel Management Services	4.998.556	4.124.867
Telecommunication Services	2.746.271	480.694
Hotel	415.428	599.666
Subtotal	8.160.255	5.205.227
Allowance for impairment	(439.401)	(424.592)
Net	7.720.854	4.780.635
Third parties		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	29.376.508	30.566.063
In House Guest	9.571.205	8.017.817
Store Rental	2.517.846	3.477.399
Credit Card	1.183.900	2.185.956
Telecommunication Services	15.672.931	7.232.176
Real Estate	9.297.055	4.973.884
Hotel Management Services	5.209.391	4.470.807
United States Dollar (Note 41)		
Telecommunication Services	1.216.881	145.397
Subtotal	74.045.717	61.069.499
Allowance for impairment	(27.291.374)	(27.077.191)
Net	46.754.343	33.992.308
Total	54.475.197	38.772.943

b. By Age

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Related parties (Note 37)		
Not past due	752.622	86.689
Past due		
1 month - 3 months	3.894.221	4.208.200
> 3 months - 6 months	25.747	49.842
> 6 months	3.487.665	860.496
Subtotal	8.160.255	5.205.227
Allowance for impairment	(439.401)	(424.592)
Net	7.720.854	4.780.635
Third parties		
Not past due	30.855.518	32.881.311
Past due		
1 month - 3 months	22.223.348	12.406.757
> 3 months - 6 months	3.696.571	3.995.836
> 6 months	17.270.280	11.785.595
Subtotal	74.045.717	61.069.499
Allowance for impairment	(27.291.374)	(27.077.191)
Net	46.754.343	33.992.308
Total	54.475.197	38.772.943

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

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

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo awal tahun	27.501.783
Penambahan - bersih	228.992
Penghapusan	-
Saldo akhir	27.730.775

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.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

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

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

The changes in allowance for impairment follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	32.069.265	Balance at beginning of the year
	8.640.263	Provision - net
	(13.207.745)	Write-off
Ending balance	27.501.783	

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit lossess 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.

Management believe that the allowance for impairment as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

7. Piutang Lain-lain

	30 September 2025/ September 30, 2025
Aset Lancar	
Pihak berelasi (Catatan 37)	
Bunga	179.748
Lain-lain	-
Jumlah	179.748
Pihak ketiga	
Piutang dari karyawan	72.019
Bunga	50.446
Lain-lain	26.525.782
Jumlah	26.648.247
Jumlah	26.827.995

7. Other Accounts Receivable

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Current Assets		
Related parties (Note 37)		
Interest	211.437	
Others	132.581	
Subtotal	344.018	
Third parties		
Receivables from employees	156.998	
Interest	93.829	
Others	36.070.148	
Subtotal	36.320.975	
Total	36.664.993	

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset Tidak Lancar			Noncurrent Assets
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	PT Lentera Duasatu 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	(9.275.737)	(9.275.737)	Allowance for impairment
Bersih	9.434.263	9.434.263	Net
Pihak ketiga	14.500.000	10.900.000	Third party
Cadangan kerugian penurunan nilai	(5.513.494)	(5.513.494)	Allowance for impairment
Bersih	8.986.506	5.386.506	Net
Jumlah - Bersih	18.420.769	14.820.769	Total - net
Jumlah	45.248.764	51.485.762	Total
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:		The changes in allowance for impairment follows:	
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	14.789.231	13.051.271	Balance at beginning of the year
Penambahan	-	1.737.960	Provision
Saldo akhir	14.789.231	14.789.231	Ending balance
Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.		Management believe that the allowance for impairment as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible account.	

8. Persediaan

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset Lancar			Current Assets
Persediaan real estat (a)	26.857.856	26.857.856	Real estate (a)
Barang dan perlengkapan hotel (b)	9.961.388	10.064.052	Hotel inventories and supplies (b)
Lain-lain	4.008.005	2.341.224	Others
Jumlah	40.827.249	39.263.132	Total
Aset Tidak Lancar			Noncurrent Assets
Persediaan real estat (a)	2.190.795.262	2.167.074.490	Real estate (a)
Jumlah	2.231.622.511	2.206.337.622	Total

8. Inventories

a. Persediaan Real Estat

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Aset Lancar		
Bangunan yang siap dijual	26.857.856	26.857.856
Aset Tidak Lancar		
Tanah yang sedang dikembangkan	2.085.030.489	2.061.309.717
Bangunan yang sedang dikonstruksi	111.772.373	111.772.373
Jumlah	2.196.802.862	2.173.082.090
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.007.600)	(6.007.600)
Bersih	2.190.795.262	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 Grahamas 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.

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 pemilikan yang memadai.

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 25) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, pihak berelasi.

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

a. Real Estate Inventories

Current Assets
Buildings ready for sale
Noncurrent Assets
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 Grahamas Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi and PT Intigraha Arthayasa, subsidiaries, respectively, 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.

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.

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 25) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, a related party.

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

b. Barang dan Perlengkapan Hotel

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Makanan dan minuman	7.229.875
Perlengkapan hotel	2.016.377
Perlengkapan teknik	715.136
Jumlah	9.961.388

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

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Food and beverages	7.395.178
Engineering supplies	1.874.014
Hotel operating supplies	794.860
Total	10.064.052

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

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	891.032
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 (2) - Final	8.740.993
Pasal 23	330.420
Pasal 25	65.481
Pasal 28a	74.520
Jumlah	10.102.446

9. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Value Added Tax - net	10.433.939
Income Taxes	
Article 4 (2) - Final	6.809.051
Article 23	-
Article 25	-
Article 28a	-
Total	17.242.990

10. Biaya Dibayar di Muka

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Pihak berelasi (Catatan 37)	
Asuransi	7.203.809
Sewa	183.807
Lain-lain	-
Jumlah	7.387.616
Pihak ketiga	
Pemasaran	10.689.727
Sewa	2.104.862
Asuransi	698.449
Lain-lain	4.338.341
Jumlah	17.831.379
Jumlah	25.218.995
Dikurangi bagian jangka pendek	17.273.482
Bagian jangka panjang	7.945.513

10. Prepaid Expenses

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Related parties (Note 37)		
Insurance	5.345.461	
Rental	161.917	
Others	168.692	
Subtotal	5.676.070	
Third Parties		
Marketing	13.011.818	
Rental	1.998.209	
Insurance	1.597.263	
Others	2.649.722	
Subtotal	19.257.012	
Total	24.933.082	
Less current portion	14.980.178	
Long-term portion	9.952.904	

11. Investasi Saham

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Investasi saham - Metode ekuitas		
Investasi pada entitas asosiasi		
PT Mekaelsa	695.527.170	695.527.170
PT First Jakarta International	26.026.109	31.359.178
PT Kencana Lalang Buana	22.381.169	22.381.169
PT Bina Mulia Unika	5.955.056	5.955.056
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	49.000	49.000
Investasi pada ventura bersama		
PT Kreasi Cipta Karsa	294.651.288	284.258.579
PT Lentera Duasatu Proptindo	30.968.431	33.468.205
Jumlah	1.076.542.223	1.073.982.357

Investasi pada Entitas Asosiasi

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:

11. Investments in Shares of Stock

Investment in shares of stock - Equity method	
Investment in associates	
PT Mekaelsa	
PT First Jakarta International	
PT Kencana Lalang Buana	
PT Bina Mulia Unika	
PT Golden Pasifik Mas	
PT Adikarsa Gemilang Indonesia	
Investment in joint ventures	
PT Kreasi Cipta Karsa	
PT Lentera Duasatu Proptindo	

Investments in Associates

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 Rugi Periode Berjalan/ Share in Loss for the Period	Nilai Tercatat Investasi 30 September 2025/ Carrying value of Investment at September 30, 2025
PT Mekaelsa	25,00	695.527.170	-	695.527.170
PT First Jakarta International	9,31	31.359.178	(5.333.069)	26.026.109
PT Kencana Lalang Buana	30,00	22.381.169	-	22.381.169
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.955.056	-	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		756.255.573	(5.333.069)	750.922.504

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 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 diambil bagian 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 (KCK) dan PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP) 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 take 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 in AGI amounted to 49% and 51%, respectively.

Investments in Joint Ventures

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(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 2025/ Carrying value of Investment at January 1, 2025	Ekuitas pada Laba (rugi) Periode Berjalan/ Share in Profit (loss) for the Period	Nilai Tercatat Investasi 30 September 2025/ Carrying value of Investment at September 30, 2025
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	284.258.579	10.392.709	294.651.288
PT Lentera Dwasatu Propertindo	48,95	33.468.205	(2.499.774)	30.968.431
Jumlah		317.726.784	7.892.935	325.619.719

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 Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (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 Dwasatu Propertindo	48,95	34.072.093	(603.888)	-	33.468.205
Jumlah		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, tanah di 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, land at 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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Perubahan selama periode berjalan/ Changes during current period		30 September 2025/ September 30, 2025	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah						Land
Sawangan	27.655	9.871.045	546.338	-	10.417.383	Sawangan
KNTS	5.065	102.506.145	24.596.260	-	127.102.405	SCBD
Pacific Place Mall	85.261	1.683.741.118	3.789.902	-	1.687.531.020	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	176.813	2.874.318.145	28.932.500	-	2.903.250.645	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pacific Place Mall		1.141.862.028	26.229.544	-	1.168.091.572	Pacific Place Mall
One Pacific Place		69.465.478	1.710.264	-	71.175.742	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		61.728.296	2.463.100	-	64.191.396	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		20.441.853	874.293	-	21.316.146	Building - Lot 4
Revenue Tower		96.720.447	14.601.470	-	111.321.917	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25		33.266.219	6.804.454	-	40.070.673	Annexe Building Lot - 25
Jumlah		1.423.484.321	52.683.125	-	1.476.167.446	Total
Nilai Tercatat		1.450.833.824			1.427.083.199	Net Book Value

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
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	Jumlah
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
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 periode 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 332.244.570 dan Rp 296.303.105, dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 30).

Beban penyusutan properti investasi selama periode 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 52.683.124 dan Rp 52.151.208 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 31).

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

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Gedung Tambahan – Lot 25 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*", dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 169.992.384 dan Rp 313.621.824 serta "*Public liability insurance*", dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 5.000.000.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

Rental income from investment properties recognized in September 30, 2025 and 2024 period amounted to Rp 332,244,570 and Rp 296,303,105, respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 30).

Depreciation of investment properties in September 30, 2025 and 2024 period amounted to Rp 52,683,124 and Rp 52,151,208 respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 31).

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

As of September 30, 2025 and December 31, 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.

As of September 30, 2025 and December 31, 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.

As of September 30, 2025 and December 31, 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 Rp 313,621,824, respectively, and on "Public liability insurance" amounting to Rp 5,000,000.

As of September 30, 2025 and December 31, 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 dipertanggungan.

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

Nilai wajar dari properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 6.103.529.400 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 28 Februari 2023, 6 Maret 2023, 8 Maret 2023 dan 20 Maret 2024.

The fair value of investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 6,103,529,400 which were determined based on report of independent appraisers dated February 28, 2023, March 6, 2023, March 8, 2023 and March 20, 2024.

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

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

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Perubahan selama periode berjalan/ Changes during current period		30 September 2025/ September 30, 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	244.315	(48.304)	894.234.557	Building
Peralatan dan perabotan	1.036.587.658	20.788.608	(4.559.305)	1.052.816.961	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	577.131.713	6.393.266	(2.087.698)	581.437.281	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	44.848.935	701.545	(435.530)	45.114.950	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	270.547.069	10.401.673	-	280.948.742	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	40.530.836	-	(1.694)	40.529.142	Leasehold improvements
Aset hak guna					Right-of-use assets
Tanah	293.137	-	-	293.137	Land
Bangunan	16.491.835	-	-	16.491.835	Building
Jumlah	3.315.724.333	38.529.407	(7.132.531)	3.347.121.209	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	23.629.431	(20.515)	694.175.995	Building
Peralatan dan perabotan	954.811.419	27.305.105	(4.534.119)	977.582.405	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	530.127.109	7.333.421	(2.082.427)	535.378.103	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	23.337.844	3.084.790	(435.530)	25.987.104	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	182.646.348	13.630.890	-	196.277.238	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	36.217.523	907.612	(1.694)	37.123.441	Leasehold improvements
Aset hak guna					Right-of-use assets
Tanah	219.853	73.284	-	293.137	Land
Bangunan	9.664.735	1.613.184	-	11.277.919	Building
Jumlah	2.408.605.490	77.577.717	(7.074.285)	2.479.108.922	Total
Nilai Tercatat	907.118.843			868.012.287	Net Book Value

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	890.498.418	3.540.128	-	894.038.546	Building
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	Building
Jumlah	3.241.988.158	95.217.408	(21.481.233)	3.315.724.333	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	639.214.239	31.352.840	-	670.567.079	Building
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	Building
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 sampai dengan periode 30 September 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Depreciation expense up to period September 30, 2025 and 2024 as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Beban pokok penjualan	10.613.931	8.620.169	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	66.963.786	66.850.156	General and administrative expenses
Jumlah	77.577.717	75.470.325	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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 6.247.448 dan Rp 6.542.698.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company has insured its property and equipment, except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, amounting to Rp 6,247,448 and Rp 6,542,698, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31,

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan juga mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.610.000.000 dan Rp 1.260.000.000.

Pada tanggal 30 September 2025, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 32.900 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 573.049.920 dan Rp 1.041.667.059.

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.

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

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Penjualan aset tetap	
Harga jual	294.595
Nilai tercatat	(1.583)
Keuntungan penjualan	293.012

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Grup melakukan penghapusan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 56.663 dan Rp 132.783.

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

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar tanah dan bangunan yang dicatat dalam aset tetap 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 penurunan nilai atas aset tetap.

2024, the Company has also insured its property and equipment, except land, with other third party insurance companies for Rp 1,610,000,000 and Rp 1,260,000,000, respectively.

As of September 30, 2025, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 32,900 and with AGI for US\$ 573,049,920 and Rp 1,041,667,059.

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.

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

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

	30 September 2024/ September 30, 2024	
Sale of property and equipment		
Selling price	150.800	
Net book value	(4.427)	
Gain on sale	146.373	

As of September 30, 2025 and 2024, the Group has written-off property and equipment with net book value amounting to Rp 56,663 and Rp 132,783.

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

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the fair value of land and building recorded in fixed asset 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 impairment in value of property and equipment.

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.

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

14. Goodwill

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.

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

15. Aset Lain-lain

	30 September 2025/ September 30, 2025
<u>Aset Lancar</u>	
Uang muka pembelian aset tetap	7.501.136
Setoran jaminan	4.718.746
Uang muka pemasok (a)	3.329.789
Lainnya	160.021.243
Jumlah	175.570.914
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Uang muka pengembangan bisnis (b)	131.869.184
Peralatan hotel	13.354.875
Setoran jaminan	8.671.896
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (c)	2.078.399
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (e)	2.020.550
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750
Lainnya	87.332.724
Jumlah	246.971.378
Jumlah	422.542.292

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.

15. Other Assets

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		<u>Current Assets</u>
		Advance for purchases of property and equipment
		Security deposits
		Advance to suppliers (a)
		Others
		Subtotal
		<u>Noncurrent Assets</u>
		Advances for business development (b)
		Hotel operating equipment
		Security deposits
		Restricted time deposits (c)
		Restricted cash in current accounts (e)
		Advances to PLN (d)
		Others
		Subtotal
Jumlah	265.060.791	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. Deposito Berjangka yang Dibatasi
Pencairannya**

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Pihak ketiga	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	638.968
PT Bank UOB Indonesia	271.424
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	
PT Bank UOB Indonesia	1.168.007
Jumlah	<u>2.078.399</u>
Suku bunga deposito berjangka:	
Rupiah	1,45% - 3,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%

Pada tanggal 30 September 2025 dan 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.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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.

d. Uang Muka Kepada PLN

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

**e. Rekening Giro yang Dibatasi
Pencairannya**

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	2.020.550

Pada tanggal 30 September 2025 dan 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.

c. Restricted Time Deposits

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Pihak ketiga	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	638.968
PT Bank UOB Indonesia	269.089
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	
PT Bank UOB Indonesia	888.503
Jumlah	<u>1.796.560</u>
Suku bunga deposito berjangka:	
Rupiah	1,45% - 5,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%

Third parties	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
United States Dollar (Note 41)	
PT Bank UOB Indonesia	
Total	
Interest rate per annum on time deposits:	
Rupiah	
United States Dollar	

As of September 30, 2025 and 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.

As of September 30, 2025 and December 31, 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.

d. Advances to PLN

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

e. Restricted Cash in Current Accounts

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	833.257

Third party	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
United States Dollar (Note 41)	

As of September 30, 2025 and 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.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kemungkinan kerugian atas aset-aset tersebut, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas aset-aset tersebut.

Management believes that there are no potential losses on these assets, thus, no provision was made for impairment in value of such 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 pinjaman *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 6 November 2024, fasilitas kredit *revolving loan* yang diperoleh DA sebesar Rp 135.000.000 diubah menjadi fasilitas kredit *revolving loan* sebesar Rp 87.000.000, fasilitas kredit pinjaman rekening koran sebesar Rp 20.000.000 dan fasilitas kredit *fixed loan 2* sebesar Rp 28.000.000. Pada tanggal 31 Januari 2025, jumlah maksimum fasilitas kredit *revolving loan* berubah menjadi sebesar Rp 63.500.000.

Fasilitas kredit *revolving loan* dan pinjaman rekening koran berjangka waktu satu (1) tahun, sedangkan fasilitas kredit *fixed loan 2* berjangka waktu lima (5) tahun. Seluruh fasilitas kredit dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 60.390.499 dan Rp 48.627.632.

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 6, 2024, the revolving loan facility obtained by DA amounting to Rp 135,000,000 was changed into a revolving loan facility of Rp 87,000,000, an Overdraft Loan facility of Rp 20,000,000 and fixed loan 2 facility of Rp 28,000,000. On January 31, 2025, a maximum facility of revolving loan facility was changed amounting to Rp 63,500,000.

The revolving loan and overdraft loan facilities have term of one (1) year while the fixed loan 2 facility has term of five (5) years. All credit facilities bear an interest rate of 10% per annum.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding loans amounted to Rp 60,390,499 and Rp 48,627,632, respectively.

17. Utang Usaha

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak berelasi (Catatan 37)		
Rupiah		
PT Arthagraha General Insurance	3.326.447	-
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	723.840	159.598
Jumlah	4.050.287	159.598

17. Trade Accounts Payable

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

Related parties (Note 37)
Rupiah
PT Arthagraha General Insurance
Others (less than Rp 1 billion each)
Subtotal

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
Pemasok hotel			Hotel Suppliers
PT Citas Otis Elevator	1.049.433	-	PT Citas Otis Elevator
Pemasok hotel lain-lain			Hotel Suppliers - others
(masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	19.748.243	9.186.378	(less than Rp 1 billion each)
PT Telekomunikasi Indonesia	2.382.781	1.959.722	PT Telekomunikasi Indonesia
PT Graha Cipta Design	1.261.967	1.261.967	PT Graha Cipta Design
PT Indo Artha Teknologi	1.121.696	556.000	PT Indo Artha Teknologi
PT Exclusive Networks Indonesia	1.028.659	-	PT Exclusive Networks Indonesia
Thales DIS CPL Hong Kong Limited	1.010.000	1.010.000	Thales DIS CPL Hong Kong Limited
PT Bangun Anugerah Jaya	-	3.500.000	PT Bangun Anugerah Jaya
PT Energi Rajawali	-	1.440.000	PT Energi Rajawali
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	28.081.715	30.819.918	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	55.684.494	49.733.985	Subtotal
Mata Uang Asing (Catatan 41)			Foreign Currencies (Note 41)
PT Sarana Cendekia Abadi	4.062.938	3.936.763	PT Sarana Cendekia Abadi
PT Hamanroko	1.235.444	1.152.779	PT Hamanroko
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	251.420	170.830	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	5.549.802	5.260.372	Subtotal
Jumlah	61.234.296	54.994.357	Subtotal
Jumlah	65.284.583	55.153.955	Total

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

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Sampai dengan 1 bulan	32.757.572	30.981.372	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	7.142.809	2.242.082	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	2.481.512	937.745	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	22.902.690	20.992.756	> 6 months
Jumlah	65.284.583	55.153.955	Total

18. Utang Pajak

18. Taxes Payable

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak penghasilan badan (Catatan 35)	3.788.483	934.165	Corporate income tax (Note 35)
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4(2) - Final	469.816	1.116.016	Article 4(2) - Final
Pasal 21	3.593.670	2.960.135	Article 21
Pasal 23	497.872	657.250	Article 23
Pasal 25	431.160	439.678	Article 25
Pasal 26	851.132	493.655	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	7.533.949	6.159.389	Value Added Tax - net
Pajak Hotel dan Restoran	3.988.865	8.010.619	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	21.154.947	20.770.907	Total

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

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

19. Beban Akrual

	30 September 2025/ September 30, 2025
Pihak berelasi (Catatan 37)	
Bunga dan beban keuangan lainnya	722.947
Pihak ketiga	
Pemeliharaan	26.561.800
Karyawan	13.576.356
Listrik, air dan telepon	9.945.216
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.040.000
Biaya manajemen	1.469.008
Jasa profesional	300.729
Pemasaran	239.757
Lain-lain	40.434.965
Jumlah	99.567.831
Jumlah	100.290.778

19. Accrued Expenses

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Related party (Note 37)	
Interest and other financial changes	1.807.367
Third parties	
Maintenance	31.878.842
Employees relation	15.134.716
Electricity, water and telephone	12.587.357
Interest and other financial changes	7.040.000
Management fees	2.968.766
Professional fees	1.937.290
Marketing	1.576.928
Others	29.229.901
Subtotal	102.353.800
Total	104.161.167

20. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo awal tahun	5.750.204
Penambahan	-
Pembayaran	(1.776.662)
Saldo akhir	3.973.542

20. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Beginning balance	5.080.001
Addition	3.149.843
Payments	(2.479.640)
Ending balance	5.750.204

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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Jatuh tempo:			Payments due in:
Sampai dengan 1 tahun	2.708.319	2.796.918	Until 1 year
Lebih dari 1 - 2 tahun	1.492.911	3.451.250	More than 1 - 2 years
Jumlah pembayaran sewa minimum	4.201.230	6.248.168	Total minimum lease payments
Dikurangi bunga	(227.688)	(497.964)	Less interest
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	3.973.542	5.750.204	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(2.508.904)	(2.457.806)	Less current portion
Bagian jangka panjang	1.464.638	3.292.398	Long-term portion

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi periode 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 270.276 dan Rp 188.301.

Interest expense on lease liabilities charged to operations for the periods September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 270,276 and Rp 188,301, respectively.

21. Pendapatan Diterima di Muka

	30 September 2025/ September 30, 2025
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	31.437.316
Revenue Tower	28.870.227
Pacific Place Mall	27.934.302
Sewa dan pengelolaan kawasan	14.015.624
Jasa telekomunikasi	7.409.992
One Pacific Place	3.330.566
Lain-lain	47.380.101
Jumlah	160.378.128
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	147.183.490
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	13.194.638

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.

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

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

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

21. Unearned Revenues

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	28.391.409
Revenue Tower	14.442.790
Pacific Place Mall	27.242.493
Rental and estate management	15.588.499
Telecommunication services	3.100.953
One Pacific Place	3.359.305
Others	47.298.780
Total	139.424.229
Current portion	124.629.237
Long-term portion	14.794.992

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.

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

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

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

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Pembangunan prasarana	24.862.500
Fasilitas umum dan sosial	88.366.433
Jumlah	113.228.933

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Infrastructure development	24.862.500
Public and social facilities	108.156.762
Total	133.019.262

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 tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the estimated liability for infrastructure development was not re-evaluated by DA, a subsidiary, since there was no significant infrastructure development during those periods.

Taksiran liabilitas untuk fasilitas umum dan sosial merupakan tambahan biaya untuk menyelesaikan kewajiban DA sebagai pengembang yakni membangun beberapa fasilitas sosial dan fasilitas umum.

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.

23. Pendapatan Ditangguhkan

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.

23. Deferred Revenues

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.

24. Liabilitas Lain-lain

24. Other Liabilities

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Liabilitas jangka pendek			Current Liabilities
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	79.883.770	136.188.683	Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	37.800.313	23.232.988	The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Hotel Borobudur Jakarta	15.725.672	15.147.463	Hotel Borobudur Jakarta
Instalasi jaringan telepon	13.741.309	13.620.935	Telephone line installation
One Pacific Place	4.049.255	7.215.562	One Pacific Place
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.767.537	1.728.537	Rental and estate management
Telepon	1.089.673	1.960.072	Telephone
Lain-lain	2.641.019	3.006.126	Others
Lain-lain			Others
PT Sumbercipta Griyautama	42.480.894	51.546.894	PT Sumbercipta Griyautama
Utang dividen kepada kepentingan nonpengendali	-	3.300.770	Dividend to non-controlling interest
Lain-lain	201.355.566	155.139.204	Others
Jumlah	400.535.008	412.087.234	Subtotal

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Liabilitas jangka panjang			Noncurrent Liabilities
Jaminan yang dapat dikembalikan			Refundable deposit on
Signature Tower	366.629.000	366.629.000	Signature Tower
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	127.396.312	63.790.111	Pacific Place Mall
Sewa dan pengelolaan kawasan	53.814.660	43.759.015	Rental and estate management
Revenue Tower	24.485.176	24.690.920	Revenue Tower
One Pacific Place	10.848.970	6.590.742	One Pacific Place
Gedung A 18 PARC	4.217.938	4.217.938	Building A 18 PARC
Telepon	1.104.109	372.653	Telephone
Lain-lain			Others
PT Trireka Jasa Sentosa	53.796.537	53.588.034	PT Trireka Jasa Sentosa
PT Kusuma Cahaya Investasi	15.959.955	15.959.955	PT Kusuma Cahaya Investasi
Bicapital Ventura International Ltd.	9.396.026	9.396.026	Bicapital Ventura International Ltd.
Lain-lain	3.148.766	3.148.766	Others
Jumlah	670.797.449	592.143.160	Subtotal
Jumlah	1.071.332.457	1.004.230.394	Total

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

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

25. Utang Bank Jangka Panjang

25. Long-Term Bank Loans

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related party (Note 37)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	64.914.000	75.564.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	83.834.864	99.684.864	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	148.748.864	175.248.864	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(416.531)	(626.478)	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	148.332.333	174.622.386	Total - Net
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Less current portion
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related party (Note 37)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	22.800.000	15.600.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pihak ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.000.000	22.300.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	48.800.000	37.900.000	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(238.707)	(274.473)	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	48.561.293	37.625.527	Total - Net
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	99.771.040	136.996.859	Long-term portion

Seluruh utang bank jangka panjang adalah dalam mata uang Rupiah.

All long-term bank loans are denominated in 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).

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.

Pada tanggal 6 November 2024, DA memperoleh tambahan fasilitas kredit *fixed loan* 2 sebesar Rp 28.000.000. Fasilitas kredit ini memiliki jangka waktu lima (5) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 10% per tahun (Catatan 16).

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 terhitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 8% per tahun.

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

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).

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.

On November 6, 2024, DA obtained additional fixed loan 2 facility amounting to Rp 28,000,000. 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)

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.

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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	48.800.000	37.900.000	One year
Dua tahun	53.085.334	50.600.000	Two years
Tiga tahun	35.896.864	55.492.333	Three years
Empat tahun	9.400.000	22.639.864	Four years
Lima tahun	1.566.666	8.616.667	Five years
Jumlah	148.748.864	175.248.864	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(416.531)	(626.478)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	148.332.333	174.622.386	Total - Net

Beban bunga utang bank jangka panjang sampai dengan 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 11.158.623 dan Rp 7.311.806, dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laporan laba rugi konsolidasian.

Interest expense on long-term bank loans up to period September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 11,158,623 and Rp 7,311,806, 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 722.947 dan Rp 1.807.367 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19).

Unpaid interest as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 722,947 and Rp 1,807,367, respectively, and recorded as part of "Accrued expenses" in the consolidated statements of financial position (Note 19).

26. Pengukuran Nilai Wajar

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

26. Fair Value Measurement

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

30 September 2025 / September 30, 2025				
Pengukuran nilai wajar menggunakan: /				
Fair value measurement using:				
		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)	
Nilai Tercatat / Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif (Level 1) / Quoted prices in active markets (Level 1)			
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.427.083.199	-	6.103.529.400	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	634.299.586	-	6.099.978.676	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan:				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 25)	148.332.333	-	148.332.333	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	745.194.713	-	717.833.839	-

Assets for which fair values are disclosed:	
Investment properties carried at cost	(Note 12)
Property and equipment carried at cost	
Land and buildings	(Note 13)
Liabilities for which fair values are disclosed:	
(including current and noncurrent portion)	
Long-term bank loan	(Note 25)
Security deposits	(Note 24)

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
Pengukuran nilai wajar menggunakan: / Fair value measurement using:					
			Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 3) / Significant unobservable inputs (Level 3)		
	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)			
Nilai Tercatat / Carrying Values					
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.450.833.824	-	6.103.529.400	-	Assets for which fair values are disclosed: Investment properties carried at cost (Note 12)
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	657.712.491	-	6.099.978.676	-	Property and equipment carried at cost 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)					(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)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar 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.

27. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

27. Capital Stock

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the shares ownership in the Company, based on the records of PT Raya Saham Registra, shares' registrar, as follows:

30 September 2025 / September 30, 2025				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	Names of Stockholders
		%		
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	742.000	0,03	371.000	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%)	428.751.874	18,41	214.375.936	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.974.570.327	84,78	987.285.163	Total
Pemegang saham Asing				Foreign Stockholders
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	354.470.155	15,22	177.235.078	(with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2024 / December 31, 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	742.000	0,03	371.000	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%)	417.849.574	17,94	208.924.786	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.963.668.027	84,31	981.834.013	Total
Pemegang saham Asing				Foreign Stockholders
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	365.372.455	15,69	182.686.228	(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

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.

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

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Capital Management

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.

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 bonds payable and bank loans) by total equity.

Ratio of net debt to equity as of September 30, 2025 and December 31, 2024 follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Jumlah pinjaman	208.722.832	229.250.018	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	590.074.151	451.117.511	Less: cash and cash equivalent
Utang bersih	(381.351.319)	(221.867.493)	Net debt
Ekuitas	5.005.677.848	4.816.655.001	Total Equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	-	-	Net Debt-to-Equity Ratio

28. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	Jumlah/Amount
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 Private Placement (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)	16.454
Saldo pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024	655.921.361

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.

28. 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)	
Right Issue I (1996)	
Listing of Shares from Additional Capital Stock without Pre-emptive Right (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 September 30, 2025 dan December 31, 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.

29. Kepentingan Nonpengendali

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Danayasa Arthatama	712.373.319	700.654.595
PT Pacific Place Jakarta	368.875.913	286.600.546
PT Artharaya Bintang Semesta	170.789.069	134.222.367
PT Dharma Harapan Raya	8.569.157	5.815.129
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614
PT Citra Wiradaya	918	956
PT Artha Telekomindo	195	185
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Panduneka Abadi	187	194
PT Esagraha Puripratama	187	187
PT Intigraha Arthayasa	153	157
PT Artharaya Unggul Abadi	146	150
PT Nusagraha Adicitra	145	149
PT Grahamas Adisentosa	62	65
PT Adimas Utama	52	52
PT Grahaputra Sentosa	(28)	(6)
PT Citra Adisarana	(49)	(49)
PT Graha Sampoerna	(26.124)	(23.693)
PT Majumakmur Arthasentosa	(3.084.000)	(2.646.202)
PT Andana Utamagraha	(10.060.718)	(9.834.937)
Jumlah	1.247.463.389	1.114.814.650

29. 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 Artha Telekomindo	
PT Pusatgraha Makmur	
PT Panduneka Abadi	
PT Esagraha Puripratama	
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 Majumakmur Arthasentosa	
PT Andana Utamagraha	

Total

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

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
PT Pacific Place Jakarta	82.275.367	76.772.283	PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta	36.566.702	34.120.885	PT Artharaya Bintang Semesta
PT Danayasa Arthatama	11.718.724	9.937.075	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	2.754.028	2.691.593	PT Dharma Harapan Raya
PT Artha Telekomindo	10	42	PT Artha Telekomindo
PT Grahamas Adisentosa	(3)	8	PT Grahamas Adisentosa
PT Intigraha Arthayasa	(4)	7	PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi	(4)	(2)	PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra	(4)	(4)	PT Nusagraha Adicitra
PT Panduneka Abadi	(7)	(4)	PT Panduneka Abadi
PT Grahaputra Sentosa	(22)	(9)	PT Grahaputra Sentosa
PT Citra Wiradaya	(38)	(7)	PT Citra Wiradaya
PT Graha Sampoerna	(2.431)	(895)	PT Graha Sampoerna
PT Andana Utamagraha	(225.781)	(376.189)	PT Andana Utamagraha
PT Majumakmur Arthasentosa	(437.798)	(439.218)	PT Majumakmur Arthasentosa
Jumlah	132.648.739	122.705.565	Total

30. Pendapatan Usaha

30. Revenues

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Real estat	503.874.736	487.512.514	Real estate
Usaha hotel	476.233.242	477.966.792	Hotel
Jasa telekomunikasi	202.310.516	204.030.886	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	5.210.733	5.146.699	Hotel management services
Jumlah	1.187.629.227	1.174.656.891	Total

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

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

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

As of September 30, 2025 and 2024, there were no revenues from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

31. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup sebagai berikut:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	
Real estat	61.830.922	64.854.133	Real estate
Usaha hotel	196.702.052	192.220.259	Hotel
Jumlah	<u>258.532.974</u>	<u>257.074.392</u>	Total

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

31. Cost of Revenues

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

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

32. Beban Umum dan Administrasi

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	
Real estat	455.381.311	444.820.579	Real estate
Usaha hotel	215.578.332	207.604.743	Hotel
Jasa telekomunikasi	157.417.619	153.085.211	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	9.342.893	10.058.570	Hotel management services
Jumlah	<u>837.720.155</u>	<u>815.569.103</u>	Total

32. General and Administrative Expenses

33. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2025 / September 30, 2025</u>		
	<u>Jumlah Pendapatan/ Total Revenues</u>	<u>Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %</u>	
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.547.364	11,49	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Kawasan Mandiri Bersama	14.653.663	7,47	PT Kawasan Mandiri Bersama
PT Karunia Artha Pratama	14.420.349	7,35	PT Karunia Artha Pratama
PT Lucky Strategis	13.991.418	7,13	PT Lucky Strategis
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	130.588.605	66,56	Others (less than 5% each)
Jumlah	<u>196.201.399</u>	<u>100,00</u>	Total

33. Revenues from Rental and Estate Management

Rental revenues and estate management were generated from the following tenants:

	30 September 2024 / September 30, 2024		
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %	
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.192.035	11,71	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Lucky Strategis	13.748.280	7,25	PT Lucky Strategis
PT Karunia Artha Pratama	13.370.694	7,05	PT Karunia Artha Pratama
PT Kawasan Mandiri Bersama	10.755.258	5,67	PT Kawasan Mandiri Bersama
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	129.476.987	68,32	Others (less than 5% each)
Jumlah	189.543.254	100,00	Total

34. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan kerja jangka panjang dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku.

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. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 1.959.576 dan Rp 1.865.876.

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. Iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 9,00% dan 16,17% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuaria terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tumpal Marbun, FSAI, aktuaris independen, tertanggal 7 Maret 2025.

34. Long-term Employee Benefits

The amount of long-term employee benefits is determined based on the outstanding regulation.

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. For the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 1,959,576 and Rp 1,865,876, 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. Portion of contributions borne by the Company as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is 9.00% 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 Aktuaria Tumpal Marbun, FSAI, an independent actuary, dated March 7, 2025.

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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Beban jasa kini	5.424.547	6.174.773	Current service costs
Beban bunga	5.503.051	5.938.104	Interest costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	10.927.598	12.112.877	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(449.625)	283.853	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	10.477.973	12.396.730	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	81.752.196	76.616.072	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	10.927.598	14.530.606	Long-term employee benefits expense during the period
Iuran pensiun	-	(3.387.950)	Pension contribution
Pembayaran selama periode berjalan	(3.576.351)	(3.816.240)	Payments made during the period
Aset program	-	6.591.312	Plan assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(449.625)	(8.781.604)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir	88.653.818	81.752.196	Balance at the end

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:

	30 September 2025 dan 31 Desember 2024/ September 30, 2025 and December 31, 2024	
Tabel mortalita	TMI - 2019	Mortality rate
Usia pensiun normal	50-55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	6,95% - 7,11%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 8,50%	Tingkat kenaikan gaji per tahun

35. Pajak Penghasilan

35. Income Tax

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

a. Tax expense of the Group consists of the following:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Pajak kini	17.740.848	15.414.421	Current tax
Pajak tangguhan	9.740.774	12.785.924	Deferred tax
Jumlah	27.481.622	28.200.345	Total

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	216.153.757	219.525.588
Laba sebelum pajak entitas anak	(233.780.228)	(216.286.947)
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(17.626.471)	3.238.641
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(2.666.448)	(2.096.127)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(20.292.919)	1.142.514
Perbedaan temporer:		
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	7.201.273	7.491.478
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	1.800.000	2.025.000
Aset hak-guna	52.128	37.093
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	(333.884)	(640.522)
Jumlah	8.719.517	8.913.049
Perbedaan tetap:		
Beban umum dan administrasi	4.367.910	3.948.011
Kesejahteraan karyawan	10.128.832	9.907.824
Jumlah	14.496.742	13.855.835
Laba kena pajak Perusahaan	2.923.340	23.911.398

Perhitungan beban dan utang pajak kini Grup adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>
Beban pajak kini		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	17.740.848	15.414.421
Jumlah beban pajak kini	17.740.848	15.414.421
Dikurangi pembayaran pajak di muka		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	13.493.754	8.577.656
Jumlah	13.493.754	8.577.656
Utang pajak	4.247.094	6.836.765
Terdiri dari :		
Perusahaan (Catatan 18)	57.610	132.352
Entitas anak (Catatan 18)	4.659.905	7.220.318
Entitas anak (Catatan 9)	(470.421)	(515.905)
Jumlah	4.247.094	6.836.765

b. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the accumulated fiscal losses of the Company follows:

Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	
Profit before tax of the subsidiaries	
Profit (loss) before tax of the Company	
Adjustment for income already subjected to final tax	
Profit (loss) before income tax	
Temporary differences:	
Difference between fiscal and commercial depreciation	
Long-term employee benefits - net	
Right-of-use assets	
Reserve for replacement of operating equipment	
Total	
Permanent differences:	
General and administrative expense	
Employees' benefit	
Total	
Taxable income of the Company	

The current tax expense and tax payable of the Group are computed as follows:

Current tax expense	
The Company	
Subsidiaries	
Total current tax expense	
Less prepaid income taxes	
The Company	
Subsidiaries	
Subtotal	
Tax payables	
Consists of :	
The Company (Note 18)	
Subsidiaries (Note 18)	
Subsidiaries (Note 9)	
Total	

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan
Grup adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to				Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to			
			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember 2024/ December 31, 2024		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	30 September 2025/ September 30, 2025	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Laba Rugi/ Profit or loss			Laba Rugi/ Profit or loss			
Aset pajak tangguhan								
Aset tetap	147.649.749	(12.891.837)	-	134.757.912	(11.659.067)	-	123.098.845	
Liabilitas imbalan kerja								
jangka panjang	10.885.072	987.770	(1.591.043)	10.281.799	396.000	(98.918)	10.578.881	
Rugi Fiskal	13.286.189	(11.186.385)	-	2.099.804	-	-	2.099.804	
Cadangan piutang tak tertagih	6.255.389	(1.025.365)	-	5.230.024	-	-	5.230.024	
Aset lain-lain	49.998	(163.715)	-	(113.717)	-	-	(113.717)	
Cadangan untuk penggantian								
peralatan operasional	3.625.209	92.979	-	3.718.188	(73.454)	-	3.644.734	
Aset hak-guna	225.285	34.723	-	260.008	11.468	-	271.476	
Lain-lain	-	50.123	-	50.123	-	-	50.123	
Jumlah	181.976.891	(24.101.707)	(1.591.043)	156.284.141	(11.325.053)	(98.918)	144.860.170	
Liabilitas pajak tangguhan								
Aset tetap	(58.808.012)	1.933.804	-	(56.874.208)	1.584.280	-	(55.289.928)	
Aset pajak tangguhan								
- bersih	123.168.879	(22.167.903)	(1.591.043)	99.409.933	(9.740.773)	(98.918)	89.570.242	

Deferred tax assets
Property and equipment
Long-term employee
benefits liability
Fiscal loss
Allowance for doubtful account
Other assets
Reserve for replacement of
operating equipment
Right-of-use assets
Others

Total

Deferred tax liability
Property and equipment

Deferred tax assets - net

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan
masing-masing entitas adalah sebagai
berikut:

The details of deferred tax assets
(liabilities) for each entity are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	77.757.413	86.586.323	PT Pacific Place Jakarta
PT Danayasa Arthatama	5.570.875	4.964.889	PT Danayasa Arthatama
PT Artha Telekomindo	5.407.086	8.843.228	PT Artha Telekomindo
Perusahaan	517.921	-	The Company
PT Dharma Harapan Raya	316.947	316.947	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	89.570.242	100.711.387	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	-	(1.301.454)	The Company
Bersih	89.570.242	99.409.933	Net

Rekonsiliasi antara beban 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 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:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	216.153.757	219.525.588	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	(233.780.228)	(216.286.947)	Profit before tax of the subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(17.626.471)	3.238.641	Profit (loss) before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(2.666.448)	(2.096.127)	Adjustment for income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(20.292.919)	1.142.514	Profit (loss) before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	(4.464.442)	251.353	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap :			Tax effect of permanent differences :
Beban umum dan administrasi	960.940	868.562	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	2.228.343	2.179.721	Employees' benefits
Bersih	3.189.283	3.048.283	Net
Jumlah beban pajak Perusahaan	(1.275.159)	3.299.636	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	28.756.781	24.900.709	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	27.481.622	28.200.345	Total Tax Expense

36. Laba per Saham

Perhitungan laba per saham sebagai berikut:

36. Earnings per Share

The calculation of earnings per share follows:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>30 September 2024/ September 30, 2024</u>	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	56.023.396	68.619.678	Profit for the period attributable to owners of the Parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama periode berjalan	2.329.040.482	2.329.040.482	Weighted average number of shares outstanding during the period
Laba per saham (dalam Rupiah penuh)	24,05	29,46	Earnings per share (in full Rupiah)

37. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- a. Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama:

- 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

- 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 Danatel Pratama
- PT Electronic City Indonesia Tbk
- PT Graha Artha Sentosa Sejahtera
- PT Kharisma Arya Paksi
- PT Manggala Prima Artha

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:

37. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- a. Associates and Joint Ventures:

- b. The following are the related parties which, directly or indirectly, have the same stockholders with that of the Group:

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:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 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	50.193.121	33.080.409	0,73	0,50	Bank
Deposito berjangka	329.492.925	264.442.265	4,80	4,00	Time Deposits
Jumlah	379.686.046	297.522.674	5,53	4,50	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivables
PT Kharisma Arya Paksi	5.221.799	4.470.604	0,08	0,07	PT Kharisma Arya Paksi
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.684.749	331.580	0,04	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Lain-lain	253.707	403.043	0,00	0,01	Others
Jumlah	8.160.255	5.205.227	0,12	0,08	Total
Aset Lancar					Current Assets
Piutang lain-lain					Other accounts receivables
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	179.748	211.437	0,00	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Kharisma Arya Paksi	-	132.581	-	0,00	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	179.748	344.018	0,00	0,00	Total
Biaya dibayar di muka					Prepaid expenses
PT Arthagraha General Insurance	7.203.809	5.345.461	0,10	0,08	PT Arthagraha General Insurance
PT Buanagraha Arthaprima	183.807	37.510	0,00	0,00	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	158.750	-	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	-	124.407	-	0,00	PT First Jakarta International
PT Bakti Artha Reksha Sejahtera	-	9.942	-	0,00	PT Bakti Artha Reksha Sejahtera
Jumlah	7.387.616	5.676.070	0,10	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
Aset Tidak Lancar					Noncurrent Assets
Piutang lain-lain					Other accounts receivables
PT Lentera Dwasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	0,26	0,27	PT Lentera Dwasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi	1.000.000	1.000.000	0,01	0,01	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah - bersih	18.710.000	18.710.000	0,27	0,28	Total - Net
Investasi saham					Investment in shares of stock
PT Mekaelsa	695.527.170	695.527.170	10,13	10,52	PT Mekaelsa
PT Kreasi Cipta Karsa	294.651.288	284.258.579	4,29	4,30	PT Kreasi Cipta Karsa
PT Lentera Dwasatu Propertindo	30.968.431	33.468.205	0,45	0,51	PT Lentera Dwasatu Propertindo
PT First Jakarta International	26.026.109	31.359.178	0,38	0,47	PT First Jakarta International
PT Kencana Lalang Buana	22.381.169	22.381.169	0,33	0,34	PT Kencana Lalang Buana
PT Bina Mulia Unika	5.955.056	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	1.076.542.223	1.073.982.357	15,68	16,25	Total
Aset pengampunan pajak					Tax amnesty assets
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,04	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	0,04	0,05	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			%	%	
Aset					Assets
Aset tidak lancar lain-lain					Other noncurrent assets
Uang muka					Advance payments
PT Bina Mulia Unika	-	1.900.000	-	0,03	PT Bina Mulia Unika
Setoran jaminan					Security deposits
PT Buanagraha Arthaprima	1.560.570	1.417.720	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	1.422.720	0,02	0,02	Total
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang bank					Bank loan
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	60.390.499	48.627.632	3,25	2,71	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Utang usaha					Trade accounts payable
PT Arthagraha General Insurance	3.326.447	-	0,18	-	PT Arthagraha General Insurance
PT Danatel Pratama	234.707	43.849	0,01	0,00	PT Danatel Pratama
PT Bakti Artha Reksha Sejahtera	-	16.500	-	0,00	PT Bakti Artha Reksha Sejahtera
PT Buanagraha Arthaprima	-	70.000	-	0,00	PT Buanagraha Arthaprima
Lain-lain	489.134	29.249	0,03	0,00	Others
Jumlah	4.050.288	159.598	0,22	0,00	Total
Liabilitas Sewa					Lease liabilities
PT First Jakarta International	79.144	118.047	0,00	0,01	PT First Jakarta International
Beban akrual					Accrued expenses
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	722.947	1.807.367	0,04	0,10	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pendapatan Diterima Dimuka					Unearned revenues
PT Electronic City Indonesia Tbk	2.308.000	4.616.000	0,12	0,26	PT Electronic City Indonesia Tbk
Liabilitas jangka pendek lain-lain					Other current liabilities
PT Arthagraha General Insurance	2.040.381	11.818	0,11	0,00	PT Arthagraha General Insurance
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	1.926.861	-	0,11	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00	PT First Jakarta International
Lain-lain	-	79.609	-	0,00	Others
Jumlah	2.040.381	2.019.288	0,11	0,11	Total
Utang bank jangka panjang					Long-term bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	22.800.000	15.600.000	1,23	0,87	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Liabilitas Jangka Panjang					Noncurrent Liabilities
Utang bank					Bank loan
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	42.114.000	59.964.000	2,27	3,25	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pendapatan ditangguhkan					Deferred revenues
PT First Jakarta International	7.618.438	7.618.438	0,41	0,42	PT First Jakarta International
Liabilitas jangka panjang lain-lain					Other noncurrent liabilities
PT First Jakarta International	366.629.000	366.629.000	19,74	20,44	PT First Jakarta International
PT Electronic City Indonesia Tbk	8.003.688	7.995.649	0,43	0,45	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Buanagraha Arthaprima	439.828	462.324	0,02	0,03	PT Buanagraha Arthaprima
PT Lentera Dwasatu Propertindo	397.974	427.100	0,02	0,02	PT Lentera Dwasatu Propertindo
PT Bina Mulia Unika	13.758	13.758	0,00	0,00	PT Bina Mulia Unika
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	98.625	-	0,01	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Jumlah	375.484.248	375.626.456	20,21	20,95	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Total Respective	
	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
			%	%
Pendapatan dan Beban Usaha				
Pendapatan usaha				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	7.461.189	6.919.545	0,63	0,59
PT Kharisma Arya Paksi	4.339.533	4.275.499	0,37	0,36
PT First Jakarta International	649.881	652.881	0,05	0,06
Lain-lain	3.434.092	7.126.774	0,29	0,61
Jumlah	15.884.695	18.974.699	1,34	1,62
Beban umum dan administrasi				
PT Bakti Artha Rekasa Sejahtera	50.938.399	31.376.645	6,08	3,85
PT Arthagraha General Insurance	13.936.814	10.094.394	1,66	1,24
PT Buanagraha Arthaprima	8.156.400	7.974.826	0,97	0,98
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5.252.459	4.858.200	0,63	0,60
Artha Graha Peduli	2.325.000	2.729.223	0,28	0,33
PT First Jakarta International	1.274.664	1.226.377	0,15	0,15
Jumlah	81.883.736	58.259.665	9,77	7,15
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan				
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.547.364	22.192.035	11,49	11,71
PT First Jakarta International	8.290.301	7.355.430	4,23	3,88
PT Buanagraha Arthaprima	2.389.517	2.510.785	1,22	1,32
PT Bina Mulia Unika	2.034.840	1.985.324	1,04	1,05
PT Lentera Duasatu Propertindo	1.058.672	844.249	0,54	0,45
Jumlah	36.320.694	34.887.823	18,52	18,41
Pendapatan bunga				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.251.610	3.353.018	8,44	30,11
Beban bunga				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	10.307.123	13.654.034	63,72	66,06

- b. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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 39c).
- d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 8.065.701 dan Rp 7.993.187.

- b. As of September 30, 2025 and December 31, 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 39c).
- d. The total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors for the nine months periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 8,065,701 and Rp 7,993,187, respectively.

38. 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 41).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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 2.578.759 dan Rp 1.443.419.

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.

38. 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 41).

As of September 30, 2025 and December 31, 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 2,578,759 and Rp 1,443,419 higher/lower, respectively.

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.

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.

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.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table sets out the carrying amount, by maturity of the Group's consolidated financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

30 September 2025 / September 30, 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	Jumlah/ Total
%				
Liabilitas/ Liabilities				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	10%	60.390.499	-	60.390.499
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8% - 10%	48.561.293	52.927.410	148.332.333
Jumlah/ Total		108.951.792	46.843.630	208.722.832
31 Desember 2024 / December 31, 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	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	86.621.958	174.622.386
Jumlah/ Total		86.253.159	86.621.958	223.250.018

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 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 2.087.228 dan Rp 2.232.500 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of September 30, 2025 and December 31, 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 2,087,228 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

The table below shows the maximum exposure related to credit risk as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
Kas dan setara kas	585.154.094	585.154.094	449.323.083	449.323.083	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	82.205.972	54.475.197	66.274.726	38.772.943	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	60.037.995	45.248.764	66.274.993	51.485.762	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	13.390.642	13.390.642	13.715.830	13.715.830	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.078.399	2.078.399	1.796.560	1.796.560	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	2.020.550	2.020.550	833.257	833.257	Restricted cash in current accounts
Jumlah	744.887.652	702.367.646	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.

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.

Berikut adalah jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga) pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

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.

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.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments (excluding interest payments) as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September 2025 / September 30, 2025				Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<=1 tahun/ ≤1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
Liabilitas							Liabilities
Utang bank jangka pendek	60.390.499	-	-	-	60.390.499	60.390.499	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	48.800.000	53.085.334	46.863.530	-	148.748.864	148.332.333	Long-term bank loans
Utang usaha	65.284.583	-	-	-	65.284.583	65.284.583	Trade accounts payable
Beban akrual	100.290.778	-	-	-	100.290.778	100.290.778	Accrued expenses
Liabilitas Sewa	2.708.319	1.492.911	-	-	4.201.230	3.973.542	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	403.186.961	79.573.013	104.597.483	483.478.187	1.070.835.644	1.070.835.644	Other liabilities
Jumlah	680.661.140	134.151.258	151.461.013	483.478.187	1.449.751.598	1.449.107.379	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
Liabilitas sewa	2.796.918	3.451.250	-	-	6.248.168	6.248.168 Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	414.926.498	77.193.765	63.871.695	447.928.934	1.003.920.892	1.003.422.928 Other liabilities
Jumlah	663.566.170	131.245.015	150.620.559	447.928.934	1.393.360.678	1.392.236.236 Total

39. Perjanjian Penting dan Komitmen

a. Perjanjian dengan 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.

b. Perjanjian dengan Conrad International Investment Corporation (Conrad) dan Perusahaan Afiliasinya

Pada tahun 1994, DA, entitas anak dan Conrad menandatangani perjanjian sehubungan dengan pendirian perusahaan patungan dengan nama PT Jakarta International Artha (JIA). Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Penghentian (*Termination Agreement*) tanggal 22 Juli 2005, DA, Conrad dan JIA menyetujui untuk menghentikan perjanjian kerjasama tersebut dengan beberapa persyaratan yang disepakati oleh para pihak tersebut.

c. Perjanjian Kerjasama

AT, entitas anak, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan berbagai pihak berkaitan dengan sarana telekomunikasi.

39. Significant Contracts and Commitments

a. Agreements with International Hotel Licensing Company (IHLC)

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.

b. Agreements with Conrad International Investment Corporation (Conrad) and Affiliated Companies

In 1994, DA, a subsidiary, and Conrad signed an agreement in relation to the establishment a joint venture company under the name PT Jakarta International Artha (JIA). Further, based on Termination Agreement dated July 22, 2005, DA, Conrad and JIA, agreed to terminate the aforementioned cooperation agreement with some requirements which have been agreed by the parties.

c. Cooperation Agreements

AT, a subsidiary, has signed cooperation agreements with various parties, to provide telecommunication facilities.

d. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Bisnis

Pada tanggal 14 Februari 2013, DA, entitas anak dan PT Sanggata Lestari Utama (SLU) (entitas anak), menandatangani Perjanjian Kerjasama, dimana DA menugaskan SLU untuk mencari lahan yang dapat dijadikan sebagai lahan pengembangan bagi DA. Terkait dengan tujuan ini, DA akan memberikan sejumlah uang muka kepada SLU. Kedua belah pihak setuju bahwa penyerahan lahan akan dilakukan dengan proses balik nama kepada DA atau dengan penyertaan saham SLU oleh DA.

Pada tahun 2024, DA telah melakukan penyertaan pada saham SLU.

d. Cooperation Agreement for Business Development

On February 14, 2013, DA, a subsidiary, and PT Sanggata Lestari Utama (SLU) (subsidiary), have entered into a Cooperation Agreement, wherein DA assigned SLU to look for land that can be used as land for the development for DA. In relation to this purpose, DA will provide advances to SLU. Both parties agreed that the transfer of land will be done by the transfer of title to DA or by investing in shares of SLU by DA.

In 2024, DA has invested in SLU shares.

40. 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.

40. 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.

	30 September 2025 / September 30, 2025						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	476.233.242	505.278.753	203.468.516	15.963.714	(13.314.998)	1.187.629.227	Revenues
Hasil segmen	279.214.263	442.360.741	203.468.516	15.963.714	(11.910.981)	929.096.253	Segment result
Laba (rugi) usaha	40.590.838	(61.887.573)	23.320.865	6.620.820	300.000	8.944.950	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	196.201.399	-	-	-	196.201.399	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	1.792.757	5.425.602	7.495.954	114.753	-	14.829.066	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(5.494)	(16.166.782)	-	(4.057)	-	(16.176.333)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	33.533.894	(18.291.909)	2.592.206	153.553	(5.633.069)	12.354.675	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	35.321.157	167.168.310	10.088.160	264.249	(5.633.069)	207.208.807	Other income (expenses) - Net
Laba sebelum pajak	75.911.995	105.280.737	33.409.025	6.885.069	(5.333.069)	216.153.757	Profit before tax
Penghasilan (beban) pajak	1.918.294	(15.168.654)	(14.231.262)	-	-	(27.481.622)	Taxes benefit (expense)
Laba periode berjalan	77.830.289	90.112.083	19.177.763	6.885.069	(5.333.069)	188.672.135	Profit for the period
Aset segmen	205.216.556	8.620.248.607	477.223.006	34.859.401	(3.654.014.718)	5.683.532.852	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	96.395.332	5.630.729	712.848	(3.448)	102.735.461	Unallocated assets
Investasi saham	-	1.075.558.223	-	984.000	-	1.076.542.223	Investment in shares of stock
Jumlah aset	205.216.556	9.792.202.162	482.853.735	36.556.249	(3.654.018.166)	6.862.810.536	Total assets
Liabilitas segmen	271.750.337	1.601.726.042	87.197.088	14.847.028	(139.542.754)	1.835.977.741	Segmen liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	5.635.180	9.193.240	6.040.196	286.331	-	21.154.947	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	277.385.517	1.610.919.282	93.237.284	15.133.359	(139.542.754)	1.857.132.688	Total liabilities

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) and for the Nine Months Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2024 / September 30, 2024						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	477.966.792	488.891.047	205.792.486	16.253.670	(14.247.104)	1.174.656.891	Revenues
Hasil segmen	284.367.999	424.036.915	205.792.486	16.253.670	(12.868.571)	917.582.499	Segment result
Laba (rugi) usaha	54.661.063	(69.636.220)	30.246.557	6.195.100	550.000	22.016.500	Income (loss)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	189.543.254	-	-	-	189.543.254	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	1.133.432	3.957.663	6.009.896	35.711	-	11.136.702	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(5.609)	(20.660.964)	-	(3.271)	-	(20.669.844)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	35.019.772	(11.046.819)	(1.166.159)	501.441	(5.809.259)	17.498.976	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	36.147.595	161.793.134	4.843.737	533.881	(5.809.259)	197.509.088	Other income (expenses) - Net
Laba sebelum pajak	90.808.658	92.156.914	35.090.294	6.728.981	(5.259.259)	219.525.588	Profit before tax
Penghasilan (beban) pajak	1.960.872	(11.581.028)	(18.580.189)	-	-	(28.200.345)	Taxes income (expense)
Laba periode berjalan	92.769.530	80.575.886	16.510.105	6.728.981	(5.259.259)	191.325.243	Profit for the period

	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	
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	Segmen 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

41. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

41. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	30 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Mata Uang Asing/ Original Currency		Mata Uang Asing/ Original Currency		
	Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	4.802.465	80.105.112	4.195.260	67.803.784	Related parties
Pihak ketiga	1.473.758	24.582.288	1.433.009	23.160.284	Third parties
Piutang usaha - bersih					Trade accounts receivable - net
Pihak ketiga	72.954	1.216.881	4.916	79.450	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	2.722	44.000	Related parties
Pihak ketiga	69	1.156	735	11.883	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak ketiga	258.374	4.309.687	188.115	3.040.321	Third parties
Jumlah Aset	6.607.620	110.215.124	5.824.757	94.139.722	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	332.722	5.549.802	325.478	5.260.372	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	500.000	8.340.000	504.589	8.155.172	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	122.325	2.040.381	500.615	8.090.937	Related parties
Pihak ketiga	2.560.537	42.709.753	2.707.886	43.764.853	Third parties
Jumlah Liabilitas	3.515.584	58.639.936	4.038.568	65.271.334	Total Liabilities
Aset Bersih	3.092.036	51.575.188	1.786.189	28.868.388	Net Assets

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

42. 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.

42. 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 Nonkas/ Non-cash Changes Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	30 September 2025/ September 30, 2025	
Utang bank jangka pendek	48.627.632	11.762.867	-	60.390.499	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	5.750.204	(1.776.662)	-	3.973.542	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	174.622.386	(26.500.000)	209.947	148.332.333	Long-term bank loans
Jumlah	229.000.222	(16.513.795)	209.947	212.696.374	Total

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows *)	Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
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
Jumlah	263.616.228	(38.072.008)	306.159	3.149.843	229.000.222	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.

43. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Sejak 1 Januari 2024, perubahan penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan telah berlaku efektif (ISAK).

Perubahan pada PSAK

Diterapkan pada tahun 2024

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2024, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 201 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amandemen PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan kovenan
- Amandemen PSAK No. 116, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa balik
- Amandemen PSAK No. 207 "Laporan Arus Kas" dan amandemen PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2025

- Amendemen PSAK No. 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukarkan

Penerapan amandemen PSAK tersebut tidak berdampak signifikan pada laporan keuangan konsolidasian.

43. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretation of Financial Accounting Standards

Beginning January 1, 2024, changes in the numbering of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards have become effective (ISAK).

Changes to the PSAK

Adopted during 2024

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2024, relevant for the Group, and had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK No. 201 "Presentation of Financial Statements" regarding classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" regarding Non-current Liabilities with the covenant
- Amendments to PSAK No. 116. "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-Lease Back Transaction
- Amendments to PSAK No. 207 "Statement of Cash Flow" and amendment to PSAK No. 107 Financial Instrument" regarding supplier financing arrangements

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2025

- Amendments to PSAK No. 221 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable

The implementation of the amendment to PSAK does not have a significant impact on the consolidated financial statements.
