

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

	Halaman P a g e
SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>	i - vii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024</i>	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024</i>	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024</i>	7 - 8
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	9 - 182



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK (“Grup”)**

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARIES (“The Group”)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Cipete I/11 RT 007, RW 003
Kel. Cipete Selatan, Kecamatan
Cilandak
J a b a t a n : Presiden Direktur

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Cipete I/11 RT 007, RW 003
Kel. Cipete Selatan, Kecamatan
Cilandak
P o s i t i o n : President Director

N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 27 Maret 2026
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director


Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00065/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak (Grup), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00065/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/III/2026

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

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



Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini:

Estimasi yang Berkaitan dengan Pengujian Nilai Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 684.897.240.736 yang merupakan 37% dari total aset konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

- Memastikan bahwa Grup menggunakan properti investasi dengan maksimal;
- Mengevaluasi hak Grup atas properti investasi tersebut yang mencakup perolehan dan penilaian atas bukti pendukung seperti dokumen pemilikan/perijinan;
- Memastikan nilai pertanggungan asuransi atas properti investasi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2t - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan Konsolidasian dan Catatan 27 - Pendapatan Usaha Konsolidasian.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 255.337.831.129. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 104.836.952.520 atau sebesar 39% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

Key Audit Matters

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

The key audit matter identified in our audit is outlined below:

Estimates Related to Testing the Value of Investment Property

As of December 31, 2025, the Group recorded fixed assets amounting to Rp 684,897,240,736 which is 37% of the total consolidated assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *Ensuring whether the Group was using the investment property to the maximum;*
- *Evaluating the Group's right to the investment property including obtaining and assessing the supporting documentation such as tenure/permit documents;*
- *Ensuring that the insurance coverage on investment property was adequate to cover possible losses on investment property insured.*

Revenue Recognition

Refer to Note 2t - Accounting Policies on Consolidated Revenue Recognition and Note 27 - Consolidated Revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2025 were Rp 255,337,831,129. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 104,836,952,520 or 39% of the total consolidated revenues.

**Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)**

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman atas proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan.
- Kami mengevaluasi keefektifan pengendalian pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran.

Revenue Recognition (Continued)

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) at a point in time recognition of revenues based on at a point in time transfer of the control of the asset at a point in time (satisfaction of performance obligation).

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- *We understood the sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions.*
- *We evaluated the effectiveness of the controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *For the determination of the transaction price, we selected contracts sample from the sales contract database and identified the payment terms.*



Informasi Lain

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

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

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

Ketika kami menelaah laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available after the date of this auditors' report.

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

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

When we review the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

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

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's Financial Reporting process.



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Merencanakan dan melaksanakan audit grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan grup. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan penelaahan atas pelaksanaan pekerjaan audit untuk tujuan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

Putu Astika, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0726

27 Maret 2026/March 27, 2026



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	ASET		ASSETS	
	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2u,4,32,34,35&3i	29.271.130.563	101.973.988.122	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	2e,2f,2u,5,32,34&35	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,6,34&35	3.857.123.250	4.205.225.820	- Third Parties - Net
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,6,32,34&35	3.882.106.261	4.235.854.450	- Related Parties - Net
Aset Kontrak	2f	296.548.232	589.094.205	Contract Assets
Piutang Lain-lain:				Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,34&35	4.455.547.791	4.365.707.158	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2d,2f,32,34&35	729.167	56.102.003	- Related Parties
Persediaan	2h,7&9	265.911.483.436	261.840.368.783	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	2v,2w&18	15.178.824.032	7.798.920.168	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 8	7.378.721.037	5.623.280.497	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,10,32,34&35	1.540.133.590	20.063.489.474	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar		331.772.347.359	415.752.030.680	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Pajak Dibayar di Muka	2v,2w&18	14.457.684	518.103.539	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 8	2.118.195.816	1.444.269.176	Advances and Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2k,7&9	359.085.919.535	365.014.365.146	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,10,34&35	24.277.545.432	21.777.545.432	Investments in Equity Instruments
Uang Muka Investasi	2	25.875.000.000	12.000.000.000	Investments in Advances
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 241.715.506.117 dan Rp 218.272.998.979 per 31 Desember 2025 dan 2024	2l,2n&11	684.897.240.736	668.975.438.761	Investment Properties - Net of Accumulated Depreciation of Rp 241,715,506,117 and Rp 218,272,998,979 as of December 31, 2025 and 2024 , respectively
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 120.873.613.959 dan Rp 109.420.239.947 per 31 Desember 2025 dan 2024	2m,2n,12&39	363.122.986.668	345.735.755.205	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 120,873,613,959 and Rp 109,420,239,947 as of December 31, 2025 and 2024 , respectively
Aset Hak Guna - Bersih	2f,2s,13&39	23.725.791.149	19.829.305.562	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,14,34&35	7.441.168.051	8.458.958.999	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 34&35	448.320.594	1.505.424.537	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.491.006.625.665	1.445.259.166.357	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		1.822.778.973.024	1.861.011.197.037	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,20,32,34,35&39	19.641.221.788	16.833.761.467	<i>Short-term Bank Loans</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,15,34&35	19.813.567.224	21.365.668.290	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,16,34&35	30.087.268.448	17.720.016.415	<i>Other Payables - Third Parties</i>
Beban Akrua	2f,2t,2v,17,34&35	16.704.377.724	13.634.272.532	<i>Accrued Expenses</i>
Utang Pajak	2v,2w&18	8.166.508.320	12.035.159.154	<i>Taxes Payable</i>
Liabilitas Kontrak	2u,19&32	22.233.516.449	73.212.105.278	<i>Contract Liabilities</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	2f,2v,21,32,34,35&36	9.332.223.001	8.770.988.350	<i>Rental Guarantee Deposits - Short-term</i>
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				<i>Current Portion of Long-term Liabilities:</i>
- Utang Bank	2d,2f,20,32,34,35&39	97.051.070.487	64.423.952.731	<i>- Bank Loans</i>
- Liabilitas Sewa	2f,2s,13,34,35&39	184.944.826	211.055.337	<i>- Lease Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		223.214.698.267	228.206.979.554	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				<i>Long-term Liabilities - Net of Current Portion:</i>
- Utang Bank	2d,2f,20,32,34,35&39	569.097.271.832	573.012.191.852	<i>- Bank Loans</i>
- Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	2f,16,32,34&35	4.178.668.000	-	<i>- Other Payables - Related Parties</i>
- Liabilitas Sewa	2f,13,34,35&39	78.486.566	263.431.393	<i>- Lease Liabilities</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	2f,2v,21,32,34,35&36	10.173.817.508	11.989.265.213	<i>Rental Guarantee Deposits - Long-term</i>
Liabilitas Kontrak	2u,19&32	14.898.654.488	14.851.106.616	<i>Contract Liabilities</i>
Liabilitas Pajak Tanggihan	2v,2w&18	1.930.985.769	1.970.177.319	<i>Deferred Tax Liabilities</i>
Liabilitas Imbalan Kerja	2r & 22	7.007.882.154	7.576.996.231	<i>Employee Benefits Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		607.365.766.317	609.663.168.624	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		830.580.464.584	837.870.148.178	Total Liabilities

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar				Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham				12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B	23 & 35	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares
Tambahan Modal Disetor - Bersih	2aa,24&35	204.738.183.749	204.738.183.749	Additional Paid-in Capital - Net
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	10 & 39	233.587.198	(16.730.367.182)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	25	6.311.731.170	6.407.223.084	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Saldo Rugi	38	(566.191.000.331)	(535.059.186.831)	Deficit
Sub Jumlah		803.246.742.986	817.510.094.020	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	26	188.951.765.454	205.630.954.839	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		992.198.508.440	1.023.141.048.859	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.822.778.973.024	1.861.011.197.037	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND
2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	2t,27,32&33	255.337.831.129	263.910.750.964	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2t & 28	(157.234.683.436)	(142.685.909.887)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		98.103.147.693	121.224.841.077	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2t & 29	(65.687.821.982)	(65.046.328.910)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		32.415.325.711	56.178.512.167	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	30	2.263.919.607	6.121.741.000	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih		139.793.479	71.947.544	Gain on Foreign Exchange - Net
Beban Keuangan	30	(62.503.434.476)	(69.261.074.423)	Finance Costs
Beban Insentif		(1.893.121.498)	(1.745.209.249)	Incentive Fees
Beban Pajak		(2.764.582.524)	(5.039.520.329)	Tax Expense
Penambahan Provisi Piutang Usaha	6	(471.289.446)	(93.151.893)	Addition Impairment of Trade Receivables
Laba Penjualan Aset Tetap	12	7.501.802	1.850.000	Gain on Sale of Fixed Assets
Laba Pengalihan Aset Hak Guna	13	-	18.950.000.000	Gain on Transfer of Right-of-Use Assets
Laba Penjualan Saham	10	436.052.495	-	Gain on Sale of Shares
Lain-lain - Bersih		4.824.674.141	3.321.250.938	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(59.960.486.420)	(47.672.166.412)	Total Other Charges - Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL		(27.545.160.709)	8.506.345.755	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2w & 18	(8.888.242.127)	(8.450.093.582)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(36.433.402.836)	56.252.173	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v & 18			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(3.103.662.942)	(6.380.704.506)	Current
Tangguhan		177.380.670	(126.364.819)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(2.926.282.272)	(6.507.069.325)	Total Income Tax Expense - Net
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(39.359.685.108)	(6.450.817.152)	NET LOSS FOR THE YEAR

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPRESHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND
2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	22 & 18	981.385.506	336.973.020	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Be Reclassified to Profit or Loss
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	10 & 39	16.963.954.380	(2.254.324.660)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan	2u & 25	(95.491.914)	(15.068.654)	Loss on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		17.849.847.972	(1.932.420.294)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH RUGI KOMPRESHENSIF		(21.509.837.136)	(8.383.237.446)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS
RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	31	(32.272.412.360)	(10.287.126.985)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		(7.087.272.748)	3.836.309.833	Non-Controlling Interest
Jumlah		(39.359.685.108)	(6.450.817.152)	Total
JUMLAH RUGI KOMPRESHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(14.263.351.034)	(12.243.424.595)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		(7.246.486.102)	3.860.187.149	Non-Controlling Interest
Jumlah		(21.509.837.136)	(8.383.237.446)	Total
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 31	(6,42)	(2,05)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahannya Ditetapkan/ Additional Paid-in Capital	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
SALDO PER 1 JANUARI 2024	1,158,154,241,200	204,738,183,749	(14,476,042,522)	6,422,291,738	(525,085,155,551)	829,753,518,614	223,674,146,540	1,053,427,665,154	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	(10,287,126,985)	(10,287,126,985)	3,836,309,833	(6,450,817,152)	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	(2,254,324,660)	(15,068,654)	313,095,705	(1,956,297,609)	23,877,315	(1,932,420,294)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 26	-	-	-	-	-	(21,295,262,443)	(21,295,262,443)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Setoran Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	26	-	-	-	-	-	89,352	89,352	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
Dekonsolidasi Entitas Anak	26	-	-	-	-	-	(608,205,758)	(608,205,758)	Deconsolidated of Subsidiary
SALDO 31 DESEMBER 2024	1,158,154,241,200	204,738,183,749	(16,730,367,182)	6,407,223,084	(535,059,186,831)	817,510,094,020	205,630,954,839	1,023,141,048,859	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	(32,272,412,360)	(32,272,412,360)	(7,087,272,748)	(39,359,685,108)	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	16,963,954,380	(95,491,914)	1,140,598,860	18,009,061,326	(159,213,354)	17,849,847,972	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 26	-	-	-	-	-	(19,435,722,126)	(19,435,722,126)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Setoran Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	26	-	-	-	-	-	10,003,018,843	10,003,018,843	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2025	1,158,154,241,200	204,738,183,749	233,587,198	6,311,731,170	(566,191,000,331)	803,246,742,986	188,951,765,454	992,198,508,440	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND
2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ <u>Notes</u>	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		201.960.792.366	203.176.306.560	<i>Receipt from Customers</i>
Pembayaran kepada:				<i>Payments for:</i>
Pemasok		(152.303.753.547)	(192.688.130.127)	<i>Suppliers</i>
Direksi dan Karyawan		(41.693.041.928)	(38.238.754.051)	<i>Directors and Employees</i>
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		7.963.996.891	(27.750.577.618)	<i>Cash Provided by (Used in) Operating Activities</i>
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		2.379.597.999	6.290.091.358	<i>Receipt from Finance Income</i>
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		(1.287.441.803)	(6.820.187.870)	<i>Other Income (Expenses) - Net</i>
Pembayaran atas Beban Keuangan		(62.218.367.972)	(65.693.340.716)	<i>Payment of Finance Costs</i>
Pembayaran Pajak Final		(8.260.410.137)	(7.278.474.064)	<i>Payment of Final Tax</i>
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	14	2.017.790.948	8.684.787.608	<i>Decrease in Restricted Funds</i>
Pembayaran Pajak Penghasilan		(4.341.948.846)	(237.326.516)	<i>Payment of Income Tax</i>
Pembayaran Manfaat Karyawan	22	(322.262.895)	(477.545.791)	<i>Payment of Employee Benefits</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(64.069.045.815)	(93.282.573.609)	<i>Net Cash Used in Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga		-	(130.000.000)	<i>Receipt of Other Receivables - Third Parties</i>
Penambahan Aset Tetap	12 & 39	(811.870.062)	(5.827.200.782)	<i>Acquisition of Property and Equipment</i>
Penambahan Properti Investasi	11	(36.484.373.712)	(18.233.960.296)	<i>Acquisition of Investment Properties</i>
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	8	(1.051.965.797)	-	<i>Acquisition of Advances of Purchase Fixed Assets</i>
Pengalihan Aset Hak Guna	13 & 39	-	20.600.000.000	<i>Transfer of Right-of-Use Assets</i>
Penjualan Aset Tetap	12	7.501.802	1.850.000	<i>Sale of Property and Equipment</i>
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	12 & 39	(25.523.757.387)	(3.091.301.333)	<i>Acquisition of Assets in Progress</i>
Penambahan Aset Hak Guna		(4.907.333.007)	-	<i>Acquisition of Right-of-Use Assets</i>
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas		60.844.140.000	-	<i>Sale of Investments in Equity Instruments</i>
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas		(24.920.640.000)	-	<i>Increase in Investments in Equity Instruments</i>
Pencairan Deposito Berjangka		5.000.000.000	-	<i>Withdrawal of Time Deposits</i>
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	26	10.003.018.843	89.352	<i>Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest</i>
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(19.435.722.126)	(21.295.262.443)	<i>Payment of Dividend to Non-Controlling Interest</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(37.281.001.446)	(27.975.785.502)	<i>Net Cash Used in Investing Activities</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND
2024
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 5	2 0 2 4	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank		143.094.606.322	80.457.631.606	<i>Proceeds from Bank Loans</i>
Pembayaran Utang Bank		(117.319.537.368)	(42.138.016.901)	<i>Payment of Bank Loans</i>
Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	39	4.178.668.000	-	<i>Increase in Other Payables - Related Parties</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa	13 & 39	(211.055.338)	(194.350.514)	<i>Payment of Lease Liabilities</i>
Dana pada Bank yang Dibatasi Penggunannya		(1.000.000.000)	-	<i>Restricted Fund in Bank</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		28.742.681.616	38.125.264.191	Net Cash Provided by Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(72.607.365.645)	(83.133.094.920)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	25	(95.491.914)	(15.068.654)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	4	101.973.988.122	185.122.151.696	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	4	29.271.130.563	101.973.988.122	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan melalui Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat oleh Koswara, S.H., Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 19 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-0047001.AH.01.02.Tahun 2025, tanggal 18 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

1. GENERAL INFORMATION

a. Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established through Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981, of Koswara, S.H., a notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated on July 19, 2025, of Public Notary Edi Priyono, S.H., in connection with the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Company's purpose, objectives, and business activities. The deed has been approved as the Amendment to the Company's Articles of Association No. AHU-0047001.AH.01.02.of 2025, dated on July 18, 2025.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, hospitality, office spaces, shopping centers and houses, as well as trading and services.

The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930.

Chemical Asia Corporation Pte. Ltd. merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang memengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ June 26, 1989	-	<i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ January 31, 1990	<i>Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000</i>
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ June 29, 1991	-	<i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ July 8, 1996	<i>Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000</i>
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ November 8, 1996/	-	<i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ September 30, 1997/	<i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ March 12, 1998	-	<i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)</i>

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Company's Establishment (Continued)

The Company's head office is in Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta 12930.

Chemical Asia Corporation Pte. Ltd. is the Company's ultimate holding Company.

b. Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2025, is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

b. Company's Public Offerings (Continued)

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ November 28, 2001	<i>Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			<i>Increase in issued and paid-in capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i>
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	163.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	<i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			<i>Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i>
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	263.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	<i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			<i>Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants)</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i>
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012	14 Desember 2012/ December 14, 2012	<i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i>
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.020.946	-	21 November 2013/ November 21, 2013	<i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i>
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	<i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

b. Company's Public Offerings (Continued)

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015	9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

b. Company's Public Offerings (Continued)

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares</i>

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

c. Boards of Commissioners and Directors and Employees

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 8 tanggal 9 Januari 2025 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

According to the Notarial Deed on the Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 8 dated January 9, 2025, by Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Presiden Komisaris Independen	: Piter Korompis	Piter Korompis	: <i>Independent President</i>
Komisaris	: Louise Li Eddy Widjaja	Louise Li Sally Leonardo	: <i>Commissioner</i> <i>Commissioners</i>
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief	Arianto Sjarief	: <i>President Director</i>
Direktur	: Michelle Elisa Rusli Ivan Jonathan	Michelle Elisa Rusli Eddy Widjaja	: <i>Directors</i>

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee as of, December 31, 2025 and 2024 were as follows:

Ketua	:	Piter Korompis	:	<i>Chairman</i>
Anggota	:	Yoyok Widiyanto Susilowati	:	<i>Members</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah Suparman.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**c. Boards of Commissioners and Directors
and Employees (Continued)**

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009, and has formed an Internal Audit Division on the same date. The Group has followed the Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2025 and 2024 was Suparman.

Corporate Secretary

According to Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as Corporate Secretary.

According to the Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the functions of a Corporate Secretary are as follows:

- (1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.*
- (2) Provide input to the Boards of Directors and Commissioners or Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

(3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

(4) Berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 100 dan 104 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Grup adalah Chemical Asia Corporation Pte., Ltd.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**c. Boards of Commissioners, Directors and
Employees (Continued)**

Corporate Secretary (Continued)

(3) Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:

- Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.
- Submission of reports to the Financial Services Authority on time.
- Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
- Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings.
- Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

(4) Serve as a liaison among the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK), and other stakeholders.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 100 and 104 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Chemical Asia Corporation Pte., Ltd.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership of the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Assets before Elimination	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	9.461.645	37.831.985
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	252.592.100.372	251.434.980.152
PT BIP Lokakencana	Properti Real Estat/ Real Estate Property	Jakarta	-	99,99%	99,99%	100.447.590.722	103.669.501.149
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	771.638.612.034	744.716.514.965
PT Putra Asih Laksana	Properti Real Estat/ Real Estate Property	Banten	2016	55,00%	55,00%	424.739.223.771	485.848.703.387
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,98%	99,98%	29.263.662.379	29.239.002.014
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/Investment	Jakarta	2022	70,20%	70,20%	126.147.484.413	128.288.888.421
PT Udyana Rayja Sentosa	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	99,99%	99,99%	122.064.891.491	91.085.458.797
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	84.492.146.723	86.433.707.121
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	99,99%	40.058.334.119	40.265.353.006
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	118.153.695.997	127.754.509.926
PT Artoda Kaya Gemilang	Mall/ Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	242.579.320.356	260.005.088.554
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/ Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Canggü Suite Condotel	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	25,00%	25,00%	18.252.841.948	19.134.876.023
PT Artoda Kaya Gemilang	Mall/ Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	242.579.320.356	260.005.088.554
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Canggü Suite Condotel	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	75,00%	75,00%	18.252.841.948	19.134.876.023
PT Sunset Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	75.150.301.284	82.169.182.166

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Artoda)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Artoda No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, melakukan akuisisi 70.200 saham Artoda sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Artoda No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam Artoda dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan TDI, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 yang setara dengan 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Artoda, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Artoda melakukan peningkatan modal disetor dari Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan TDI, Entitas Anak, menjadi 39,62%.

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., GS, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam Artoda, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Artoda)

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of Artoda No. 2 dated June 1, 2016, by Public Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, acquired 70,200 shares of Artoda for Rp 70,200,000,000.

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of Artoda No. 11 dated September 18, 2017, by Public Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, increased the paid-in capital in Artoda by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, resulting 54.28% ownership of TDI, a Subsidiary, totaling Rp 106,100,000,000.

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of Artoda, a Subsidiary No. 33 dated December 27, 2017, by Public Notary Edi Priyono, S.H., Artoda increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, resulting in ownership of TDI, a Subsidiary, to 39.62%.

According to Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017, of Edi Priyono, S.H., GS, a Subsidiary, invested in 72,350 shares of Artoda, Subsidiary, for an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 representing 27.02% ownership.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel (CSC)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa CSC No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam CSC yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 yang mewakili 75,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

PT Putra Asih Laksana (PAL)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan membeli 55,00% saham PAL dari PT Mandiri Mega Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PAL berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PAL membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 43.190.493.613 dan Rp 47.322.805.430 di tahun 2025 dan 2024. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 19.435.722.126 dan Rp 21.295.262.443 di tahun 2025 dan 2024.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel (CSC)

According to the Deed of Minutes of Extraordinary Meeting Shareholders' of CSC No. 221 dated December 24, 2014, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One made additional shares in CSC from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 representing 75.00% of all issued shares.

PT Putra Asih Laksana (PAL)

According to Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015, by Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company purchased 55.00% shares of PAL from PT Mandiri Mega Jaya for Rp 223,066,800,000, equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PAL, according to Deed No. 2 dated August 5, 2015, by Public Notary Edi Priyono, S.H.

According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular Resolution of the Board of Directors, PAL distributed interim dividends of Rp 43,190,493,613 and Rp 47,322,805,430 in 2025 and 2024, respectively. For these transactions the Company recorded the distributions of cash dividends to non-controlling interest amounting to Rp 19,435,722,126 and Rp 21,295,262,443 in 2025 and 2024, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (PAL) (Lanjutan)

PAL menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan JO Citra Maja Raya 2 dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 475 ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Rising Andyanto di Entitas Anak, AKG, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat AKG No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyeteroran modal tambahan dalam AKG sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo (TDI)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono S.H., Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham TDI dari PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana (BIPL), Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada TDI menjadi sebesar 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (PAL) (Continued)

PAL signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established JO Citra Maja Raya 2 to develop the land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari, and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 475 ha, into a residential area project named of Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

According to Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015, by Notary Edi Priyono S.H., TDI, a Subsidiary, purchased 1 share of Rising Andyanto from a Subsidiary, AKG, for Rp 1,000,000, or representing 0.001% ownership.

According to Notarial Deed of Minutes of AKG's Meeting No. 43 dated December 28, 2016, by Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in AKG amounting to Rp 16,000,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo (TDI)

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015, by Notary Edi Priyono S.H., the Company purchased all 20,800 shares of TDI from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares of Maria while one share of TDI was purchased by PT BIP Lokakencana (BIPL), a Subsidiary. Thus, the Company has 99.99% stock the ownership TDI.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Boga Permai (BIPB).

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai (BIPP).

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SO No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., TDI, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam SO dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000. Dengan demikian kepemilikan saham TDI menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000, setara dengan 99,99%.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

According to Notarial Deed of Establishment No 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai (BIPB).

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai (BIPP).

PT Studio One (SO)

According to the Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of SO No. 150 dated November 28, 2017, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., TDI, a Subsidiary, made an addition to the paid-in capital of SO by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto Tanoyo the for Rp 13,299,000,000. As a result, the ownership TDI now owns 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 representing 99.99% ownership.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (SSO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SSO No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., SO, Entitas Anak, telah mengakui aset saham SSO sebesar Rp 150.000.000, setara dengan 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SSO No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., SO membeli saham Rebecca Wahjutirto Tanoyo di SSO sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan SO menjadi 99,99%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SSO No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., SO melakukan penambahan modal di SSO sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan SO menjadi 99,99%.

PT BIP Lokakencana (BIPL)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, BIPL, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam SO, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili kepemilikan dengan persentase 0,01%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (SSO)

According to Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of SSO No. 134 dated April 28, 2017 by Suwarni Sukiman, S.H., SO, a Subsidiary, recognized share assets of SSO amounting to Rp 150,000,000, amounting to 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017, were Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

According to Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of SSO No. 179 dated March 29, 2018, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., SO purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo for Rp 99,000,000, bringing SO's to 99.99%.

According to the Deed of the Circular Resolution of Shareholders of SSO No. 08, dated July 14, 2022, made by Notary Edi Priyono, S.H., SO increased the capital in SSO by 30,000 shares amounting to Rp 30,000,000,000, so SO had 99.99% ownership.

PT BIP Lokakencana (BIPL)

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., BIPL, a Subsidiary, invested in 1 share of SO, a Subsidiary, for acquisition cost of Rp 1,000,000, representing 0.01% ownership.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Lokakencana (BIPL) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., BIPL, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam TDI, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., BIPL membeli saham SSO (perusahaan afiliasi) sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili kepemilikan dengan persentase 0,01%.

PT BIP Properti Permai (BIPPP)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam BIPPP, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham sebesar Rp 1.249.000.000, yang mewakili kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam BIPPP, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000, sehingga kepemilikan menjadi sebesar 99,98%.

PT BIP Boga Eatertainment (BIPE)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., BICR, Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam BIPE sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana (BIPL) (Continued)

According to Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 13 dated December 7, 2015, by Notary Edi Priyono, S.H., BIPL, a Subsidiary, invested in 1 share of TDI, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, representing 0.01% ownership.

According to Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., BIPL purchased 1 share from SSO (Affiliate) for Rp 1,000,000, representing 0.01% ownership.

PT BIP Properti Permai (BIPPP)

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, by Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested in 1,249 shares for BIPPP, a Subsidiary, for an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, representing 99.92% ownership.

According to Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020, by Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in BIPPP, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, representing 99.98% ownership.

PT BIP Boga Eatertainment (BIPE)

According to Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., BICR, a Subsidiary, invested in 637.5 shares of BIPE, a Subsidiary, for an acquisition cost of Rp 637,500,000, representing 51.00% ownership.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, MNGA melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), di mana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham GS yang dimiliki oleh TDI sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham dengan total nilai transaksi sebesar Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham BIPS yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BIPS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham dengan total nilai transaksi sebesar Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BIPS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BIPS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham dengan total nilai transaksi sebesar Rp 17.199.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)

According to Minutes of Extraordinary Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, MNGA carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:

1. Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of 53,580 shares of GS owned by TDI, at a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, at a transaction value of Rp 1,232,000 per share, for a total transaction of Rp 66,010,560,000.
2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of 25,000 shares of BIPS owned by BIPP at a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BIPS, at a transaction value of Rp 1,000,000 per share, for a total transaction of Rp 25,000,000,000.
3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BIPS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total subscribed and paid-up capital of BIPS, at a transaction value of Rp 1,000,000 per share, for a total transaction of Rp 17,199,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA) (Lanjutan)

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perusahaan dan entitas anak yaitu GS dan BIPS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada MNGA sebanyak 2.394.283.423 saham, sebesar Rp 119.714.171.150, yang memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat MNGA No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, menyetujui keputusan-keputusan dalam akta tersebut sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, atas jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal Perusahaan tersebut di atas.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA) (Continued)

4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its Subsidiaries, GS and BIPS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in MNGA, by 2,394,283,423 shares, totaling Rp 119,714,171,150, representing ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders.

According to Deed of Meeting Resolutions of MNGA, No. 113, dated 24 October 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, MNGA approved the decision in the deed:

1. The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing preemptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, over a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares at a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.
2. The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the forementioned plan to increase the company's capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)
(Lanjutan)**

3. Relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- b) Safire Capital Pte Ltd, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)
(Continued)**

3. The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-in capital by granting power of attesting and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-in capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with HMETD and issuance of warrants.

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the Company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares at a nominal value of Rp 50, the composition of the Company's stock ownership is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.
- b) Safire Capital Pte Ltd, the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.
- c) Public, holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)
(Lanjutan)**

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, komposisi modal Perusahaannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah total sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai total sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai total sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga komposisi kepemilikan saham sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai total sebesar Rp 119.714.171.150.
- b) Masyarakat dan Safire Capital Pte Ltd 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai total Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai total Rp 220.677.814.950.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA)
(Continued)**

Thus, in connection with the completion of HMETD, the composition of Company's capital will be as follows:

55.17% authorized capital has been issued and paid-in equivalent to 3,410,475,322 shares, totaling Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares, totaling Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares, totaling Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the stock ownership is as follows:

- a) *PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk with 2,394,283,423 Series B shares, totaling Rp 119,714,171,150.*
- b) *Public and Safire Capital Pte Ltd with 1,003,080,977 Series A shares totaling Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares, totaling Rp 655,546,100.*

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares are divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares, totaling Rp 220,677,814,950.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Udyana Rayja Sentosa (URS)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Pemegang Saham No. 11 tanggal 15 Desember 2023 oleh Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyertaan saham dalam URS sebanyak 39.999 saham, sebesar Rp 39.999.000.000 yang mewakili 99,99% kepemilikan saham.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 27 Maret 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI), dan Peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Laporan keuangan konsolidasian kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Udyana Rayja Sentosa (URS)

According to the Deed of Circulation Resolution of Shareholders No. 11 dated December 15, 2023, by Notary Edi Priyono, S.H., the Company invested in 39,999 shares of URS, a Subsidiary, at a acquisition of Rp 39,999,000,000, representing 99.99% share ownership.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on March 27, 2026.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprises the Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Indonesia Board of the Institute of Chartered Accountant (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia or DSAK IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan).

The consolidated financial statements, except the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the notes to consolidated financial statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK)**

Penerapan dari standar dan amendemen berikut terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025, tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian pada periode berjalan:

- Amendemen PSAK 117 “Kontrak Asuransi”
- Amendemen PSAK 221, “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran”

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The consolidated statement of cash flows has been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing, and financing activities.

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

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

The adoption of the following standard and amendments to accounting standards, effective January 1, 2025, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements for the current period:

- *Amendments to SFAS 117, “Insurance Contracts”*
- *Amendments to SFAS 221, “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability”*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK)**

Amendemen yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107: Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027 adalah sebagai berikut:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

The amendments issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2026, are as follows:

- *Amendment of SFAS 109 and SFAS 107: Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to SFAS 109 and SFAS 107: Contracts Referencing Nature-dependent Electricity*

The adoption of the new standard is effective beginning January 1, 2027 is as follows:

- *SFAS 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements*

The retrospective application of the standard is required, and so the comparative information for the financial year ending December 31, 2026 will be restated in accordance with this standard.

As of the completion date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of the new standard and amendments on the Group's consolidated financial statements.

c. Principles of Consolidation

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

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Grup memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

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

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, i.e., the date on which the Group obtains control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Group owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect the amount of its returns.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

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

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangements with the other vote holders of the investee.*
- b. Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes in one or more of the three elements of control. The consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan KNP juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. Derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c. Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. Recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. Recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- g. Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group directly disposed of the related assets or liabilities.*

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 224: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) Merupakan personel manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

d. Related Party Transactions

The Group has adopted SFAS 224: Related Party Disclosures.

A party is considered related to the Group if:

- (a) *A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:*
 - (i) *Has control or joint control over the Group;*
 - (ii) *Has significant influence over the Group; or*
 - (iii) *Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.*
- (b) *An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:*
 - (i) *The entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others).*
 - (ii) *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
 - (iii) *Both entities are joint ventures of the same third party.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

d. Related Party Transactions (Continued)

- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

The transactions with the related party made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari sejak tanggal perolehannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 109: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dapat dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

e. Cash and Cash Equivalents, Time Deposits and Restricted Funds

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in bank, time deposits, and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not pledged as collateral or are not restricted.

Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months, which are not pledged as collateral and are not restricted, are presented as "Time Deposits".

Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

f. Financial Instruments

The Group adopted SFAS 109: Financial Instruments. This SFAS provides the classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and the business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group becomes party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined at initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (i) *Financial Assets at Amortized Cost*

Financial assets at amortized cost comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, restricted funds, and other non-current assets were included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki Level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasian pada 31 Desember 2025 dan 2024.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (ii) *Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income*

Financial assets at fair value through other comprehensive income comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy Level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2025 and 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2025 and 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss*

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument), contingent consideration in a business combination, and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personel; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 109, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:

- a. If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;*
- b. A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or*
- c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial asset within the scope of SFAS 109, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.*

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities designated as fair value through profit or loss, the Group recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and the remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2025 dan 2024.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, liabilitas sewa, dan setoran jaminan penyewa Grup termasuk dalam kategori ini.

g. Pengukuran Nilai Wajar

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2025 and 2024.

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses, lease liabilities, and rental guarantee deposits were included in this category.

g. Fair Value Measurement

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

g. Fair Value Measurement (Continued)

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.

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, manapun yang lebih sesuai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories

Property Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, the total project cost is allocated proportionately based on its respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable areas is allocated to the salable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat pada akun beban akrual berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. Impairment of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the impairment is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded in the accrued expenses account on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases for short-term use are charged to the accrued expenses account.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan, dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 240: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

j. Prepaid Expenses

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

k. Land for Development

Land for development is stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land and environmental development, and other land costs, as well as borrowing cost for loans received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

l. Investment Properties

The Group adopted SFAS 240: Investment Properties.

Investment properties represent land and buildings held by the Group to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya 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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian 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, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

I. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

At transfer to an investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

A transfer from an investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

l. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya Perolehan pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amendemen PSAK 216: Aset Tetap.

Aset tetap disajikan dalam model Biaya Perolehan. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun
Peralatan Proyek	4 - 10 tahun

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

l. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

m. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS 216: Property, Plant and Equipment.

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years
Project Equipment	4 - 10 years

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menerapkan PSAK 236: Penurunan Nilai Aset.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

m. Property and Equipment (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS 236: Impairment of Assets.

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

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan
(Lanjutan)**

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

o. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

p. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayai dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**n. Impairment of Non-Financial Assets
(Continued)**

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. The reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

o. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

p. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

p. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK tersebut, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

p. Business Combinations (Continued)

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrast, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that is expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

q. Business Combinations of Entities under Common Control

Business combination involving entities under common control are accounted for in accordance with SFAS 338. Under this SFAS, a business combination of entities under common control, such as a transfer of business which constitutes of the reorganization of the entities within the same group, is not considered a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction do not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not change the ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling-of-Interest method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
(Lanjutan)**

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

r. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 219: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penciptaan Lapangan Kerja (UU Cipta Kerja).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**q. Business Combinations of Entities under
Common Control (Continued)**

In applying the Pooling-of-Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those financial statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

r. Employee Benefits

The Group adopted SFAS 219: Employee Benefits, which prescribes the determination of the discount rate for the post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation (the Job Creation Law).

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

r. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban satu faktor atau lebih, seperti karyawan.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

r. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation. Pension plans are governed by separate entities.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of government bonds that are denominated in the Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendments or curtailment programs are recognized as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Sewa

Grup menerapkan PSAK 116: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi kepada penyewa.

Sebagai Penyewa

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

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

s. Leases

The Group adopted SFAS 116: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset to the lessee.

As a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset 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 assesses whether:

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:

- a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
- b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

s. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*

- a. The Group has the right to operate the asset; or*
- b. The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of its relative stand-alone price.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau di mana situs tersebut berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

s. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is 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 asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

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, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang ataupun sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

Sebagai Pemberi Sewa

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

s. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

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

As a Lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisis transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
 - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
 - Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu).

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak", sedangkan pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang telah dilaksanakan tetapi belum ditagihkan dicatat sebagai "Aset Kontrak".

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

t. Revenue and Expense Recognition

The Group adopted SFAS 115: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
 - *The contract has commercial substance.*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract.*
- iii. *Determine the transaction price.*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- v. *Recognize revenue when a performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities", mean while, revenues on office space lease and management services that have been performed but not yet billed are recorded as "Contract Assets".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

Pendapatan Real Estat

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Berdasarkan PSAK 115, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan.

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektif atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktual yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan rumah tinggal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**t. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when a customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from Real Estate

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to a customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over the time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.

Under SFAS 115, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customers elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price.

Expenses

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.

The cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on the actual cost incurred to complete the work of residential house.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - bersih sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal laporan posisi keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan; dan
- Akun modal dijabarkan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**u. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation**

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using Bank Indonesia's middle exchange rate on that date. Exchange gains or losses arising from foreign currency transactions and the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into the Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

Subsidiaries domiciled outside Indonesia maintain their accounting records in their respective local currencies.

For consolidated purposes, the financial statements of the Subsidiaries domiciled outside Indonesia are translated to the Rupiah using the following exchange rates:

- *Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of the statement of financial position;*
- *Income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and*
- *Equity accounts are recorded using the historical rate; and*
- *All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Foreign Exchange Differences arising from Financial Statement Translations" account.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16.782,00
1 Dolar Singapura (SGD)	13.068,00

Nilai tukar di atas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

v. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 212: Pajak Penghasilan, yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

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

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan Bersih" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**u. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation (Continued)**

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

	2024	
16.162,00		<i>United States Dollar (USD) 1</i>
11.919,34		<i>Singapore Dollar (SGD) 1</i>

The above exchange rates were calculated by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates most recently quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

v. Income Taxes

The Group adopted Amendments to SFAS 212: Income Taxes, which provide additional provisions for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS has also superseded the regulation regarding final tax.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

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

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are presented as part of "Income Tax Expense Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

v. Income Taxes (Continued)

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar bersih.

w. Pajak Final

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

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

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

v. Income Taxes (Continued)

Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

w. Final Tax

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

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

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized either as prepaid taxes or taxes payable.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

x. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

y. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penerapan PSAK 109: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurring Loss*) sesuai PSAK 239: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

x. Operating Segment

The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into the nature of the the business and geographical segments.

y. Impairment of Financial Assets

The adoption of SFAS 109: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 239: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to the Expected Credit Loss method.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

z. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

aa. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 370: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas guna menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK 370 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

z. Offsetting of Financial Instruments

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

aa. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS 370: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, in accordance with the requirement in SFAS 370 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**aa. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
(Lanjutan)**

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

ab. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK 223: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

**aa. Tax Amnesty Assets and Liabilities
(Continued)**

The Group recognizes the redemption money in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period when the SKPP is received.

ab. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS 223: Borrowing Costs.

Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period.

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. The capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ac. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK 111: Pengaturan Bersama.

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, di mana Grup merupakan salah satu operator bersama, Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

ac. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS 111: Joint Arrangement.

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

The Group has interests in several joint operations whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ac. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ketika nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, nilai tersebut dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 109.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (Continued)**

ac. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 109.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Kelangsungan Usaha

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak terdapat ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Determination of Functional Currency

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

Going Concern

The consolidated financial statements to be prepared on the Going Concern basis.

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

**Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian
Bersama (Lanjutan)**

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

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

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

**Determination and Classification of a Joint
Arrangement (Continued)**

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. The Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
 - a. *The legal form of the separate form.*
 - b. *The terms of the contractual arrangement.*
 - c. *Other facts and circumstances, where relevant.*

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's joint arrangement was in the form of joint operations.

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 year, are described 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, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34 dan 35.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar di masa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan dapat berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 34 and 35.

Allowance for Impairment of Inventories

Determining the allowance for impairment of inventories requires management to estimate for the future salability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

**Estimated Useful Life of Property and
Equipment**

The useful life of each of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and the Company's experience with similar assets.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laba rugi pada saat terjadi. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak Penghasilan

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

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Income Taxes

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Kas	311.762.929	295.151.247	Cash on Hand
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	3.370.180.758	8.385.982.499	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.174.942.421	3.025.214.617	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	402.029.279	107.174.131	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	90.770.541	23.248.618	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	75.512.500	75.512.500	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	74.638.663	630.710.379	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	39.050.848	38.077.088	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	35.243.169	16.499.773	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	16.633.548	18.418.548	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.634.071	14.604.835	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	12.611.275	13.116.117	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	12.558.915	15.297.897	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6.285.365	5.379.999	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	4.096.637	632.707.327	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	498.308.399	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah	6.329.187.990	13.500.252.727	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	595.640.506	343.548.685	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	56.620.119	55.498.045	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	35.316.041	36.390.682	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	21.094.974	22.255.074	PT Bank Capital Indonesia Tbk
Jumlah	708.671.640	457.692.486	Total
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 32)			Cash in Banks - Related Parties (Note 32)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk	13.915.404.223	7.504.573.345	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	-	8.982.985.430	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	13.915.404.223	16.487.558.775	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk	6.103.781	1.233.332.887	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah Bank	20.959.367.634	31.678.836.875	Total Cash in Banks

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	35.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 32)			Time Deposits - Related Parties (Note 32)
PT Bank Victoria International Tbk	5.000.000.000	25.000.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	-	10.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah Deposito Berjangka	8.000.000.000	70.000.000.000	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	29.271.130.563	101.973.988.122	Total Cash and Cash Equivalents

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

The interest rate range of the aforementioned time deposit is as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Rupiah	2,00% - 6,25%	3,75% - 6,50%	<i>Rupiah</i>

5. DEPOSITO BERJANGKA

5. TIME DEPOSITS

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan) Pihak Berelasi (Catatan 32)			Time Deposit (More Than Three Months) Related Party (Note 32)
PT Bank Victoria Syariah	-	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 5,00% per tahun untuk 31 Desember 2024.

The time deposits earned interest at the rates of 5.00% per annum on December 31, 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Berdasarkan Pelanggan			By Customer
Pihak Berelasi (Catatan 32)	3.882.106.261	4.235.854.450	Related Parties (Note 32)
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Soma Jaya Investama	-	1.574.668.163	PT Soma Jaya Investama
PT Samantaka Batubara	-	630.047.845	PT Samantaka Batubara
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	3.925.301.380	4.024.532.437	Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000 each)
Jumlah Pihak Ketiga	3.925.301.380	6.229.248.445	Total Third Parties
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(68.178.130)	(2.024.022.625)	Less: Provision for Impairment Loss
Jumlah	3.857.123.250	4.205.225.820	Total
Jumlah - Bersih	7.739.229.511	8.441.080.270	Total - Net
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	3.812.172.099	4.449.182.776	Office Space and Building Lease
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	1.615.325.825	2.772.287.448	Repairs and Maintenance
Hotel	1.423.446.584	1.882.125.479	Hotel
Mal	636.810.018	403.393.899	Mall
Lain-lain	319.653.115	958.113.293	Others
Jumlah	7.807.407.641	10.465.102.895	Total
Berdasarkan Umur			By Age
Belum Jatuh Tempo	4.973.623.341	5.836.528.232	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 Hari	1.227.871.577	1.245.075.875	1 - 30 Days
31 - 60 Hari	706.526.969	408.121.676	31 - 60 Days
61 - 90 Hari	189.458.168	97.327.833	61 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	709.927.586	2.878.049.279	Over 90 Days
Jumlah	7.807.407.641	10.465.102.895	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2 0 2 5	2 0 2 4
Saldo Awal	(2.024.022.625)	(1.930.870.732)
Penghapusan Piutang Usaha	2.427.133.941	-
Penambahan Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(471.289.446)	(93.151.893)
Saldo Akhir	(68.178.130)	(2.024.022.625)

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, 2025 and 2024, were as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4
Beginning Balance	(1.930.870.732)	-
Write-off of Trade Receivables	2.427.133.941	-
Addition of Provision for Impairment Loss	(471.289.446)	(93.151.893)
Ending Balance	(68.178.130)	(2.024.022.625)

According to the review of the status of each trade receivables at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

7. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2 0 2 5	2 0 2 4
Aset Pengembangan Real Estat:		
Tanah dalam Pengembangan	515.034.722.473	516.868.351.134
Hotel:		
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.519.836.908	1.543.539.205
Jumlah	516.554.559.381	518.411.890.339
Bagian Jangka Pendek	(265.911.483.436)	(261.840.368.783)
Bagian Jangka Panjang (Catatan 9)	250.643.075.945	256.571.521.556

Persediaan tanah dalam pengembangan merupakan tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang telah dikembangkan dalam proyek real estate Citra Maja Raya 2 (Catatan 37) seluas 475 ha.

7. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4
Real Estate Development Assets:		
Land under Development	515.034.722.473	516.868.351.134
Hotel:		
Food, Beverage and Others	1.519.836.908	1.543.539.205
Total	516.554.559.381	518.411.890.339
Short-term Portion	(265.911.483.436)	(261.840.368.783)
Long-term Portion (Note 9)	250.643.075.945	256.571.521.556

The land for development inventory is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which has under the Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 37), with an area of 475 ha.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tabel berikut ini adalah perincian kepemilikan tanah PAL pada saat awal kerjasama dalam KSO dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) dalam proyek Citra Maja 2.

No.	Pemegang Hak/ Rights Holder	Desa/ Village	Kecamatan/ District	Kabupaten/ Regency	Luas/ Area (m2)	Ket./ Desc.
1	PT Putra Asih Laksana	Pasar Kembang	Maja	Lebak	540.532	SHGB
2	PT Putra Asih Laksana	Curug Badak	Maja	Lebak	648.460	SHGB
3	PT Putra Asih Laksana	Maja	Maja	Lebak	131.163	SHGB
4	PT Putra Asih Laksana	Maja Baru	Maja	Lebak	1.411.340	SHGB
5	PT Putra Asih Laksana	Mekarsari	Maja	Lebak	1.180.171	SHGB
6	PT Putra Asih Laksana	Cipining	Maja	Lebak	595.542	SHGB
7	Pihak Ketiga/ <i>Third Party</i>				158.528	SPH
8	Pihak Ketiga/ <i>Third Party</i>				81.504	SPH
Total					<u>4.747.240</u>	

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

7. INVENTORIES (Continued)

The following table is a breakdown of PAL's land ownership at the time of cooperation in KSO with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) for the Citra Maja Raya 2 project.

The inventory - land under development was not insured as of December 31, 2025 and 2024.

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2025 and 2024 has reflected the net realizable values of those inventories.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Uang Muka		
Kontraktor	2.356.210.332	1.188.270.845
Perijinan	1.837.223.838	-
Pembelian Aset	1.051.965.797	-
Pembelian Tanah	412.125.000	2.069.010.809
Konsultan	21.250.000	29.350.000
Lain-lain	579.404.130	1.196.106.795
Jumlah	<u>6.258.179.097</u>	<u>4.482.738.449</u>

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

Advances
<i>Contractors</i>
<i>Permits</i>
<i>Asset Purchases</i>
<i>Land Purchases</i>
<i>Consultants</i>
<i>Others</i>
Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (Lanjutan)	2025	2024	8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (Continued)
Biaya Dibayar di Muka			Prepaid Expenses
Sewa	1.222.073.837	450.266.857	Rents
Asuransi	936.681.564	849.012.440	Insurance
Perjinan	743.487.835	994.120.830	Permits
Lain-lain	336.494.520	291.411.097	Others
Jumlah	3.238.737.756	2.584.811.224	Total
JUMLAH	9.496.916.853	7.067.549.673	TOTAL
Bagian Jangka Pendek	(7.378.721.037)	(5.623.280.497)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	2.118.195.816	1.444.269.176	Long-term Portion

Uang muka kontraktor adalah uang muka untuk pengerjaan renovasi hotel dan mal.

Contractor advances represent advances for the hotel and mall renovation project.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

9. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Tanah Banten (Catatan 7)	250.643.075.945	256.571.521.556	Land in Banten (Note 7)
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.547.843.590	95.547.843.590	Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000	Land in Tegal
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000	Land in Bandung
Jumlah	359.085.919.535	365.014.365.146	Total

Tanah Banten

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 37).

Berdasarkan Laporan Penilai yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Land in Banten

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be developed as part of the Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 37).

According to the Appraisal Reports by KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 27 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 15 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 10 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No. 00012/2.0124-00/PI/04/00257/1/XI/2021 tanggal 17 November 2021, harga pasar tanah di Tegal per 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 11.985.100.000.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 27, 2019, was Rp 129,466,000,000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 15, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 10, 2015, was Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

Report No. 00012/2.0124-00/PI/04/00257/1/XI/2021 dated November 17, 2021: the market value of the land in Tegal as of June 30, 2021, was Rp 11,985,100,000.

10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 32)			Securities Traded on Stock Exchange (Note 32)
Saham PT Bank Victoria International Tbk	1.540.133.590	20.063.489.474	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa			Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432	PT Satria Balitama
PT BIP Boga Inti Cita Rasa (d/h BIP Boga Permai)	2.750.000.000	250.000.000	PT BIP Boga Inti Cita Rasa (formerly BIP Boga Permai)
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah	24.277.545.432	21.777.545.432	Sub Total
Jumlah	25.817.679.022	41.841.034.906	Total
Bagian Jangka Pendek	(1.540.133.590)	(20.063.489.474)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	24.277.545.432	21.777.545.432	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh Perusahaan

- PT Bank Victoria International Tbk

Perusahaan memiliki investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 966 saham atau sebesar Rp 111.090 dengan harga pasar Rp 115 per saham dan 212.040.966 saham atau sebesar Rp 18.871.645.974 dengan harga pasar Rp 89 per saham masing-masing di 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada Agustus 2025, Perusahaan menjual investasi saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.000 saham dengan harga pasar Rp 118 per saham.

Kerugian yang belum direalisasi atas peningkatan (penurunan) harga pasar saham adalah sebesar Rp (2.120.409.660) pada 31 Desember 2024.

Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga tersebut sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

- PT Sumber Global Energy Tbk (SGER)

Pada bulan Agustus 2025, Perusahaan membeli 86.530.000 saham PT Sumber Global Energy Tbk (SGER) dengan harga perolehan Rp 288 per saham dan kemudian menjual seluruhnya pada bulan yang sama di harga Rp 414 per saham.

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by the Company

- PT Bank Victoria International Tbk

The Company investment in 966 shares equivalent to Rp 111,090, at a market price of Rp 115 per share and 212,040,966 shares of PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 18,871,645,974, at a market price of Rp 89 per share in 31 December 2025 and 2024, respectively.

In August 2025, the Company sold its investment in PT Bank Victoria International Tbk, amounting to 212,040,000 shares, at a market price of Rp 118 per share.

The unrealized loss after the increase (decrease) in the stock market price was Rp (2,120,409,660) as of December 31, 2024.

Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

- PT Sumber Global Energy Tbk (SGER)

In August 2025, the Company acquired 86,530,000 shares of PT Sumber Global Energy Tbk (SGER) at an acquisition cost of Rp 288 per share and subsequently sold all of its shares at a market price of Rp 414 per share.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh Perusahaan (Lanjutan)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli 100.000 saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Perusahaan memiliki investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),
Entitas Anak**

- PT Bank Victoria International Tbk

TDI memiliki investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan atau sebesar Rp 1.540.022.500 dan Rp 1.191.843.500 dengan harga pasar masing-masing Rp 115 dan Rp 89 per saham per 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan (kerugian) Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 348.179.000 dan Rp (133.915.000) pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by the Company (Continued)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased 100,000 Series A shares of PT Bank Muamalat Indonesia Tbk at a par value of Rp 1,000 per share. In August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares at a par value of Rp 1,000 per share.

The Company owns investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded in the Indonesia Stock Exchange.

**Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a
Subsidiary**

- PT Bank Victoria International Tbk

TDI owns investment in 13,391,500 shares of PT Bank Victoria International Tbk, equivalent to Rp 1,540,022,500 and Rp 1,191,843,500, at market prices of Rp 115 and Rp 89 per share, as of December 31, 2025 and 2024, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized gain (loss) after the increase (decrease) in the stock market price were Rp 348,179,000 and Rp (133,915,000) as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),
Entitas Anak (Lanjutan)**

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham yang memberikan persentase kepemilikan sebesar 9,70%.

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aset tetap Perusahaan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham, setara Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham, setara Rp 89.246.000.000 (9,70%).

- PT BIP Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai)

Berdasarkan Akta Pendirian PT BIP Boga Permai No. 1 tanggal 2 Mei 2019, oleh Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai dengan membeli 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000 atau 0,08% kepemilikan saham.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham PT BIP Boga Permai No. 9 tanggal 12 Agustus 2024, oleh Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli atau mengalihkan hak atas saham PT BIP Boga Permai milik PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar 1.249 saham atau Rp 1.249.000.000 sehingga kepemilikan saham TDI, Entitas Anak di PT BIP Boga Permai menjadi sebesar 1.250 saham, senilai Rp 1.250.000.000.

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

**Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a
Subsidiary (Continued)**

- PT Satria Balitama

According to Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010, by Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama, resulting in ownership interest of 9.70%.

According to PT Satria Balitama's Deed No. 39 dated August 8, 2016, by Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surplus of the Company's fixed assets. Therefore, PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares, equivalent to Rp 12,093,000,000 (9.70%), to 89,246 shares, equivalent to Rp 89,246,000,000 (9.70%).

- PT BIP Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai)

According to the Deed of Establishment of PT BIP Boga Permai No. 1 dated May 2, 2019, by Notary Edi Priyono, S.H., TDI, the Subsidiary made a share participation in PT BIP Boga Permai by acquiring 1 share, for Rp 1,000,000, resulting in 0.08% stock ownership.

According to Notarial Deed PT BIP Boga Permai No. 9 dated on August 12, 2024, by Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, purchased or transferred rights of 1,249 shares of PT BIP Boga Permai owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk for Rp 1,249,000,000. Therefore, TDI, a Subsidiary, 1,250 share in PT BIP Boga Permai, totaling Rp 1,250,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),
Entitas Anak (Lanjutan)

**- PT BIP Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga
Permai) (Lanjutan)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Pemegang Saham PT BIP Boga Permai No. 11 tanggal 13 Agustus 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Boga Permai meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan Perseroan menjadi masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 5.000.000.000. Nama PT BIP Boga Permai berubah menjadi PT Boga Inti Cita Rasa.

Berdasarkan Akta PT Boga Inti Cita Rasa No. 43 tanggal 29 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI, Entitas Anak menyetujui penjualan atau pemindahan seluruh hak atas saham PT Boga Inti Cita Rasa sebanyak 1.000 saham atau sebesar Rp 1.000.000.000 kepada Hendry Irawan, SE, Ak.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Boga Inti Cita Rasa No. 26 tanggal 21 April 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Pemegang Saham PT Boga Inti Cita Rasa menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan menjadi Rp 65.000.000.000 dan modal ditempatkan Perusahaan menjadi Rp 37.259.000.000. Perusahaan menyetujui pembelian saham PT Boga Inti Cita Rasa sebanyak 2.500 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000 dari PT Kasih Karunia Investama sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 7,38%.

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a
Subsidiary (Continued)

**- PT BIP Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga
Permai) (Continued)**

According to the Deed of Circulation Decision Statement of Shareholders of PT BIP Boga Permai No. 11 dated on August 13, 2024, executed before Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Boga Permai increased the shares authorized and shares issued of the Company to Rp 20,000,000,000 and Rp 5,000,000,000, respectively. The name of PT BIP Boga Permai changed to PT Boga Inti Cita Rasa.

According to Notarial Deed PT Boga Inti Cita Rasa No. 43 dated on October 29, 2024, executed before Notary Edi Priyono, S.H., TDI, the Subsidiary approved the sale or transfer all the rights of 1,000 shares of PT Boga Inti Cita Rasa amounting to totaling Rp 1,000,000,000, to Hendry Irawan, SE, Ak.

According to the Deed of Statement of Shareholders' Circular Resolution of PT Boga Inti Cita Rasa No. 26 dated April 21, 2025, executed before Notary Edi Priyono, S.H., the Shareholders of PT Boga Inti Cita Rasa approved to increase the Company's authorized capital to Rp 65,000,000,000 and the Company's issued capital to Rp 37,259,000,000. The Company approved the purchase of 2,500 shares of PT Boga Inti Cita Rasa for Rp 2,500,000,000, from PT Kasih Karunia Investama, bringing the Company's ownership stake to 7.38%.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

		2 0 2 5				
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	395.959.146.518	-	-	-	395.959.146.518	<i>Land</i>
Bangunan	457.153.416.383	746.340.720	-	2.331.339.491	460.231.096.594	<i>Buildings</i>
Mesin	20.678.595.111	283.300.000	-	556.800.000	21.518.695.111	<i>Machinery</i>
Aset dalam Penyelesaian	13.898.473.043	35.446.528.902	-	-	49.345.001.945	<i>Assets in Construction</i>
Jumlah	887.689.631.055	36.476.169.622	-	2.888.139.491 *	927.053.940.168	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	199.125.921.871	22.562.522.773	-	-	221.688.444.644	<i>Buildings</i>
Mesin	19.147.077.108	879.984.365	-	-	20.027.061.473	<i>Machinery</i>
Jumlah	218.272.998.979	23.442.507.138	-	-	241.715.506.117	Total
Jumlah Tercatat	669.416.632.076				685.338.434.051	Net Value
Penurunan Nilai	(441.193.315)				(441.193.315)	Impairment
Jumlah Tercatat - Bersih	668.975.438.761				684.897.240.736	Net Value
		2 0 2 4				
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	392.384.652.790	3.574.493.728	-	-	395.959.146.518	<i>Land</i>
Bangunan	456.422.972.858	730.443.525	-	-	457.153.416.383	<i>Buildings</i>
Mesin	20.648.045.111	30.550.000	-	-	20.678.595.111	<i>Machinery</i>
Aset dalam Penyelesaian	-	13.898.473.043	-	-	13.898.473.043	<i>Assets in Construction</i>
Jumlah	869.455.670.759	18.233.960.296	-	-	887.689.631.055	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	176.977.064.724	22.148.857.147	-	-	199.125.921.871	<i>Buildings</i>
Mesin	17.686.376.291	1.460.700.817	-	-	19.147.077.108	<i>Machinery</i>
Jumlah	194.663.441.015	23.609.557.964	-	-	218.272.998.979	Total
Jumlah Tercatat	674.792.229.744				669.416.632.076	Net Value
Penurunan Nilai	(441.193.315)				(441.193.315)	Impairment
Jumlah Tercatat - Bersih	674.351.036.429				668.975.438.761	Net Value

* Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap (Catatan 12) ke bangunan sebesar Rp 2.331.339.491 dan mesin sebesar Rp 556.800.000 dengan jumlah tercatat sebesar Rp 2.888.139.491.

* *Reclassification from assets in progress - property and equipment (Note 12) to buildings amounting to Rp 2,331,339,491 and machinery amounting to Rp 556,800,000 with a total carrying amount of Rp 2,888,139,491.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban Langsung	23.392.125.354	23.429.098.727	<i>Direct Expenses</i>
Beban Usaha (Catatan 29)	50.381.784	180.459.237	<i>Operating Expenses (Note 29)</i>
Jumlah	<u>23.442.507.138</u>	<u>23.609.557.964</u>	<i>Total</i>

PT Tri Daya Investindo

Aset dalam penyelesaian seluruhnya merupakan proyek pembangunan gedung yang berlokasi di Simprug, Grogol Selatan, Kebayoran Lama. Pembangunan tersebut dimulai sejak 2024, sampai dengan 31 Desember 2025 progres penyelesaian telah mencapai 89,47% dari total nilai kontrak.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa ataupun perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

Beberapa properti investasi milik Grup digunakan sebagai jaminan pinjaman bank (Catatan 20).

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Depreciation charged to operations is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	23.392.125.354	23.429.098.727	<i>Direct Expenses</i>
	50.381.784	180.459.237	<i>Operating Expenses (Note 29)</i>
Jumlah	<u>23.442.507.138</u>	<u>23.609.557.964</u>	<i>Total</i>

PT Tri Daya Investindo

The assets in construction are building construction projects located in Simprug, South Grogol, Kebayoran Lama. The construction began in 2024, and until December 31, 2025 the completion progress has reached 89.47% of the total contract value.

The investment properties, Graha BIP office building, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment were insured together with property and equipment (Note 12).

The Group's management believe that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not required.

Some of Group's investment properties were pledged as collateral to bank (Note 20).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follow:

		2 0 2 5					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan						At Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Tanah	162.476.557.663	-	-	-	162.476.557.663	Land	
Bangunan	209.735.120.312	258.439.144	-	1.889.105.996	211.882.665.452	Buildings	
Mesin dan Peralatan	6.434.909.394	291.840.530	-	-	6.726.749.924	Machinery and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	4.126.116.866	91.952.500	-	-	4.218.069.366	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	2.382.575.000	13.600.000	13.350.000	-	2.382.825.000	Vehicles	
Peralatan Hotel	26.973.807.261	109.422.788	3.350.000	-	27.079.880.049	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	3.217.067.627	46.615.100	-	-	3.263.682.727	Project Equipment	
Jumlah Pemilikan Langsung	415.586.354.623	811.870.062	16.700.000	1.889.105.996	418.270.630.681	Total Direct Acquisitions	
Aset dalam Penyelesaian	39.569.640.529	30.933.574.904	-	(4.777.245.487)	65.725.969.946	Asset in Progress	
Jumlah	455.155.995.152	31.745.444.966	16.700.000	(2.888.139.491) *	483.996.600.627	Total	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Bangunan	74.047.556.701	8.232.675.126	-	-	82.280.231.827	Buildings	
Mesin dan Peralatan	5.798.894.172	227.155.440	-	-	6.026.049.612	Machinery and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	3.480.172.090	131.228.044	-	-	3.611.400.134	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.596.134.575	226.764.994	13.350.000	-	1.809.549.569	Vehicles	
Peralatan Hotel	22.030.651.199	2.174.868.137	3.350.000	-	24.202.169.336	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	239.765.084	275.004	-	-	240.040.088	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	2.227.066.126	477.107.267	-	-	2.704.173.393	Project Equipment	
Jumlah	109.420.239.947	11.470.074.012	16.700.000	-	120.873.613.959	Total	
Jumlah Tercatat	345.735.755.205				363.122.986.668	Net Value	

* Reklasifikasi aset dalam penyelesaian di tahun 2025 ke properti investasi (Catatan 11) dengan nilai sebesar Rp 2.888.139.491.

* *Reclassification of assets in progress in 2025 to investment property (Note 11) with a total value of Rp 2,888,139,491.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2 0 2 4					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						At Cost
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions
Tanah	104.494.140.843	5.302.416.820	-	52.680.000.000	162.476.557.663	Land
Bangunan	208.804.014.212	782.106.100	-	149.000.000	209.735.120.312	Buildings
Mesin dan Peralatan	6.134.047.617	300.861.777	-	-	6.434.909.394	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	4.005.629.184	120.487.682	-	-	4.126.116.866	Furniture and Fixtures
Kendaraan	2.349.575.000	33.000.000	-	-	2.382.575.000	Vehicles
Peralatan Hotel	25.827.321.633	1.164.115.628	17.630.000	-	26.973.807.261	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	2.914.202.521	302.865.106	-	-	3.217.067.627	Project Equipment
Jumlah Pemilikan Langsung	354.769.131.510	8.005.853.113	17.630.000	52.829.000.000	415.586.354.623	Total Direct Acquisitions
Aset dalam Penyelesaian	4.079.616.096	3.091.301.333	-	32.398.723.100	39.569.640.529	Asset in Progress
Jumlah	358.848.747.606	11.097.154.446	17.630.000	85.227.723.100	455.155.995.152	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions
Bangunan	65.922.754.791	8.124.801.910	-	-	74.047.556.701	Buildings
Mesin dan Peralatan	5.661.237.920	137.656.252	-	-	5.798.894.172	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.346.333.948	133.838.142	-	-	3.480.172.090	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.371.413.330	224.721.245	-	-	1.596.134.575	Vehicles
Peralatan Hotel	19.992.919.409	2.055.361.790	17.630.000	-	22.030.651.199	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	239.490.080	275.004	-	-	239.765.084	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	1.705.439.094	521.627.032	-	-	2.227.066.126	Project Equipment
Jumlah	98.239.588.572	11.198.281.375	17.630.000	-	109.420.239.947	Total
Jumlah Tercatat	260.609.159.034				345.735.755.205	Net Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Beban Langsung	3.167.304.693	2.908.214.608	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 29)	8.302.769.319	8.290.066.767	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah	11.470.074.012	11.198.281.375	Total

Laba dari penjualan aset tetap per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Gain on sale of property and equipment as of December 31, 2025 and 2024 was follow:

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Harga Penjualan Bersih	7.501.802	1.850.000	Net Selling Price
Nilai Buku	-	-	Carrying Amount
Laba atas Penjualan Aset Tetap	7.501.802	1.850.000	Gain on Sale of Property and Equipment

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

According to the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tangga/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ <i>April 25, 2013</i>	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Raya Dharmawangsa, Bali	00432/2.0175-00/PI/07/0194/1/IX/2022	20 Oktober 2022/ <i>October 20, 2022</i>	25.465.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	2.040.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 24, Jakarta	00389/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	3.700.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 16, Jakarta	00388/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	3.636.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ <i>September 12, 2022</i>	98.661.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah/Land	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Mars Raya, Banten	420/APP-BVIC/IX/2021	27 September 2021/ <i>September 27, 2021</i>	143.411.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Taufik, Baskoro dan Rekan	Jl. Simprug Golf XIV Blok A/I No. 12	00126/2.0090-01/PI/07/0221/0/VI/2024	10 Juni 2024/ <i>June 10, 2024</i>	45.168.000.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ <i>February 18, 2020</i>	500.273.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	<u>Jenis Aset/ Asset Type</u>	<u>Penilai/ Valuer</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>No. Laporan/ Report No.</u>	<u>Tanggal/ Date</u>	<u>Harga Pasar/ Market Value</u>
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo						
PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00031/2.0053-00/PI/03/0506/1/II/2025	14 Februari 2025/ February 14, 2025	50.271.552.000
PT Studio One	Tanah/Land	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33, Jakarta	00030/2.0053-00/PI/03/0506/1/II/2025	14 Februari 2025/ February 14, 2025	45.701.500.000
PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00358/2.0018-04/PI/07/0538/1/VIII/2025	27 Agustus 2025/ August 27, 2025	286.752.000.000
PT Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Guntur, Eki, Andri & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00070/2.0116-03/PI/07/0125/1/VII/2024	5 Juli 2024/ July 5, 2024	93.300.000.000
d. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Acquisition through PT Magna Investama Mandiri Tbk						
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	01535/2.0148-00/PI/07/0611/1/X/2025	08 Oktober 2025/ October 08, 2025	205.327.500.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	55.258.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing berkisar antara 95% - 99% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2025 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 11) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 708.402.232.096 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen telah mengkaji ulang estimasi umur ekonomis dan metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Beberapa aset tetap milik Grup digunakan sebagai jaminan pinjaman bank (Catatan 20).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi ataupun peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The percentage of construction in progress as of December 31, 2025 and 2024 was from 95% to 99% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress was estimated to be completed in 2025, and there were no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 11) of the Subsidiaries were covered by insurance against the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 708,402,232,096 as of December 31, 2025 and 2024, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

Several fixed assets of the Group were pledged as collateral to bank (Note 20).

The Group's management believed that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment, Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment was not required.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

13. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

13. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, 2025 ad 2024, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2024	2.051.354.172	186.515.827	20.352.282.983	22.590.152.982	Balance as of January 1, 2024
Pengembalian Aset Hak Guna	-	-	(1.650.000.000)	(1.650.000.000)	<i>Return of Right-of-Use Assets</i>
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.996)	(31.523.796)	(555.573.628)	(1.110.847.420)	<i>Depreciation Expense for the Year</i>
Saldo Per 31 Desember 2024	1.527.604.176	154.992.031	18.146.709.355	19.829.305.562	Balance as of December 31, 2024
Penambahan	-	4.907.333.007	-	4.907.333.007	<i>Additions</i>
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.996)	(31.523.796)	(455.573.628)	(1.010.847.420)	<i>Depreciation Expense for the Year</i>
Saldo Per 31 Desember 2025	1.003.854.180	5.030.801.242	17.691.135.727	23.725.791.149	Balance as of December 31, 2025
		2025	2024		
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi					Amount Recognized in Profit and Loss
Beban Penyusutan Aset Hak Guna		1.010.847.420	1.110.847.420		<i>Depreciation Expense on Right-of-Use Assets</i>
Bunga Liabilitas Sewa		32.664.662	49.369.485		<i>Interest on Lease Liabilities</i>

Perusahaan

Aset hak guna merupakan proyek pembangunan lapangan padel yang berlokasi di Jl. Kemang Raya No. 15, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Pembangunan tersebut dimulai sejak Februari 2025. Per 31 Desember 2025, progres penyelesaian telah mencapai 60.16% dari total nilai kontrak.

The Company

The right-of-use asset is a padel court development project located at Jl. Kemang Raya No. 15, Bangka, Mampang Prapatan, South Jakarta. The construction began in February 2025. As of December 31, 2025, the progress reached 60.16% of the total contract value.

Entitas Anak

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang memiliki jangka waktu tertentu:

Subsidiaries

Right of use assets represent land rentals consisting of which have limit time to used:

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembatalan Hak Guna atas tanah tanggal 29 Juni 2024, disetujui pengembalian HGB No. 324, 325 dan 326 kepada pemegang Hak Milik dan PT Canggus Suite Condotel, Entitas Anak, menerima kompensasi atas pembatalan tersebut sebesar Rp 20.600.000.000.

According to Right of Use of Land Cancellation Binding Agreement dated June 29, 2024, it was agreed to return HGB Nos. 324, 325, and 326 to the Freehold Title holder, and PT Canggus Suite Condotel, a Subsidiary, received a compensation of Rp 20,600,000,000 for the cancellation.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**13. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 49 tanggal 26 November 2024, yang dibuat oleh Notaris Richard Yerry Puryatma, S.H., M.Kn., PT Canggus Suite Condotel, Entitas Anak, Perseroan telah melakukan pengembalian tanah Canggus atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 324, 325 dan 326 kepada Pemegang Hak Milik.

Nilai Kompensasi	20.600.000.000	<i>Compensation Value</i>
Nilai Buku	<u>1.650.000.000</u>	<i>Carrying Amount</i>
Laba Pengalihan Aset Hak Guna	<u>18.950.000.000</u>	<i>Gain on Transfer of Right of Use Assets</i>

Liabilitas Sewa

Di tahun 2023, Grup mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services.

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tahun:		
2025 (Pokok + Bunga)	-	243.720.000
2026 (Pokok + Bunga)	199.970.000	199.970.000
2027 (Pokok + Bunga)	80.920.000	80.920.000
Jumlah	280.890.000	524.610.000
Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan	<u>(17.458.608)</u>	<u>(50.123.270)</u>
Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan	263.431.392	474.486.730
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(184.944.826)</u>	<u>(211.055.337)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>78.486.566</u>	<u>263.431.393</u>

Beban bunga sewa pembiayaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 32.664.662 dan Rp 49.369.485.

**13. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

Based on Notarial Deed of Release of Rights No. 49 dated November 26, 2024, made by Notary Richard Yerry Puryatma, S.H., M.Kn., PT Canggus Suite Condotel, a Subsidiary, the Company has returned the Canggus land under Building Use Rights Certificates (SHGB) No. 324, 325, and 326 to the Freehold Title Holder.

Lease Liabilities

In 2023, Group obtained a Vehicle Ownership loan facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services.

The future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of December 31, 2025 and 2024, was as follows:

Year:
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)
2027 (Principal + Interest)
Total
<i>Deducted: Interest on Finance Lease</i>
Cash Value of Finance Lease Payments
<i>Portion Matured Within One Year</i>
Long-term Portion

The finance lease interest expenses as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 32,664,662 and Rp 49,369,485, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

14. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025
PT Bank Central Asia Tbk	3.195.044.734
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 20)	1.000.000.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	724.396.974
PT Bank INA Tbk	616.666.667
PT Bank CIMB Niaga Tbk	403.058.766
PT Bank Negara Indonesia Tbk	302.726.636
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	301.148.828
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	275.012.706
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	152.455.151
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	145.809.397
PT Bank Permata Tbk	77.441.842
PT Bank Pan Indonesia Tbk	53.477.977
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	48.567.313
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	47.576.010
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35.927.820
PT Bank KEB Hana Indonesia	28.556.605
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.468.505
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	8.700.000
PT Bank Danamon Indonesia	3.132.120
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	-
Jumlah	7.441.168.051

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2 kecuali dana ditempatkan di PT Bank MNC Internasional Tbk adalah sebagai syarat akad kredit PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak.

14. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2024	
	3.426.086.911	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
	-	<i>PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 20)</i>
	780.423.013	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
	616.666.667	<i>PT Bank INA Tbk</i>
	710.006.708	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	1.192.397.283	<i>PT Bank Negara Indonesia Tbk</i>
	273.615.727	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
	691.791.998	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	121.101.823	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
	228.695.415	<i>PT Bank Rakyat Indonesia Tbk</i>
	77.959.154	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
	67.830.395	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	36.721.905	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
	73.813.529	<i>PT China Construction Bank Indonesia Tbk</i>
	46.511.677	<i>PT Bank UOB Indonesia Tbk</i>
	54.450.071	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia</i>
	30.352.958	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
	23.500.000	<i>PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk</i>
	-	<i>PT Bank Danamon Indonesia</i>
	7.033.765	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
Total	8.458.958.999	

Restricted funds, are time deposits placed in certain banks providing mortgages to JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project except restricted fund in PT Bank MNC Internasional Tbk was for loan terms of PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CV Bangun Prasetya Utama	5.656.747.989	3.975.316.968
PT Trimatra Bangun Persada	3.330.125.147	2.152.845.180
CV Atthafood	2.409.638.858	1.966.316.665
PT Intan Persada	2.034.322.417	2.461.879.548
CV Wulan Permata	688.037.975	688.037.975
PT Ikagriya Darmapersada	544.623.040	544.623.040
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.150.071.798	9.576.648.914
Jumlah	<u>19.813.567.224</u>	<u>21.365.668.290</u>

15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CV Bangun Prasetya Utama	5.656.747.989	3.975.316.968
PT Trimatra Bangun Persada	3.330.125.147	2.152.845.180
CV Atthafood	2.409.638.858	1.966.316.665
PT Intan Persada	2.034.322.417	2.461.879.548
CV Wulan Permata	688.037.975	688.037.975
PT Ikagriya Darmapersada	544.623.040	544.623.040
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)	5.150.071.798	9.576.648.914
Total	<u>19.813.567.224</u>	<u>21.365.668.290</u>

16. UTANG LAIN-LAIN

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bagian Jangka Pendek		
Pihak Ketiga		
PT Sasananeka Tunggalnusa	15.671.389.382	-
Bagi Hasil	3.547.642.008	1.338.485.514
PT Kasih Karunia Investama	2.500.000.000	-
PT Citra Mitra Puspita	933.569.142	-
PT Sinar Jernih Sarana	156.510.000	152.070.000
PT Mandiri Mega Jaya	-	12.748.467.447
PT Saga Indocama	-	293.885.696
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	7.278.157.916	3.187.107.758
Jumlah	<u>30.087.268.448</u>	<u>17.720.016.415</u>
Bagian Jangka Panjang		
Pihak Berelasi	<u>4.178.668.000</u>	<u>-</u>
JUMLAH	<u>34.265.936.448</u>	<u>17.720.016.415</u>

16. OTHER PAYABLES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Short-term		
Third Parties		
PT Sasananeka Tunggalnusa	15.671.389.382	-
Profit Sharing	3.547.642.008	1.338.485.514
PT Kasih Karunia Investama	2.500.000.000	-
PT Citra Mitra Puspita	933.569.142	-
PT Sinar Jernih Sarana	156.510.000	152.070.000
PT Mandiri Mega Jaya	-	12.748.467.447
PT Saga Indocama	-	293.885.696
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)	7.278.157.916	3.187.107.758
Total	<u>30.087.268.448</u>	<u>17.720.016.415</u>
Long-term		
Related Parties	<u>4.178.668.000</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>34.265.936.448</u>	<u>17.720.016.415</u>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Asri Kencana Gemilang

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja dengan cara pengalihan piutang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 51.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 26 Januari 2024, dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2126 atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Jalan Raya Narogong, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- *Corporate Guarantee* dari Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak telah melakukan pelunasan atas fasilitas pembiayaan dari PT Emperor Finance Indonesia.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut pada tahun 2024 sebesar Rp 775.861.111.

PT Grha Swahita

Utang lain-lain berupa bagi hasil masing-masing sebesar Rp 3.547.642.008 dan Rp 1.338.485.514 per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah kewajiban pembayaran bagi hasil kepada pemilik unit yang masih belum terealisasi karena tidak tersedianya rekening penerima.

**16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

Subsidiaries

PT Asri Kencana Gemilang

PT Emperor Finance Indonesia

According to the Letter of Approval for Providing Financing No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 dated October 24, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a loan facility from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing by transferring receivables with a maximum amount of Rp 51,000,000,000. The loan term is 3 months and maturing on January 26, 2024, with an interest rate of 17.00% per year.

The loan facility was secured by:

- *Land and Buildings thereon, covered by Right to Build Certificate No. 2126 in the name of the Company, which is located on Jalan Raya Narogong, Cileungsi Village, Cileungsi District, Bogor Regency.*
- *Corporate Guarantee from the Company.*

According to the Certificate of Loan Settlement No. 037/EFI-DIR/SKL/III/2024 dated March 7, 2024, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, has settled the financing facility from PT Emperor Finance Indonesia.

The interest expense on this credit facility in 2024 was Rp 775,861,111.

PT Grha Swahita

Other payables in the form of profit sharing amounting to Rp 3,547,642,008 and Rp 1,338,485,514 as of December 31, 2025 and 2024, respectively, represent obligations for profit sharing payments to unit owners that have not yet been realized due to the unavailability of recipient accounts.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Udyana Rayja Sentosa

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 029/EFI/SP-MU/II/2027 tanggal 27 Februari 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak memperoleh Fasilitas Modal Usaha dengan jumlah sebesar Rp 50.000.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja. Jangka waktu pinjaman 26 bulan dan akan jatuh tempo di 27 April 2026, dengan tingkat suku bunga sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 8.780 m² yang terletak di Jalan Pura Segara II, Ling. Sawangan, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Berdasarkan Elektronik Sertifikat Hak Guna Bangunan (E-SHGB) No. NIB 22.03.000000596.0, 22.03.000000498.0, 22.03.000000497.0 yang terdaftar atas nama PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari PT Emperor Finance No. 159/EFI-DIR/SKL/XII/2024 tanggal 9 Desember 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak, telah melakukan pelunasan atas fasilitas pembiayaan Modal Kerja - Modal Usaha kepada PT Emperor Finance.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2024 sebesar Rp 6.047.704.788.

**16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Udyana Rayja Sentosa

PT Emperor Finance Indonesia

Based on Financing Approval Letter No. 029/EFI/SP-MU/II/2027 dated February 27, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary, obtained a Business Capital Facility of Rp 50,000,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing. The loan term is 26 months and maturing on April 27, 2026, with an interest rate of 17.00% per year.

The loan facility is secured by 8,780 m² of Land and Buildings located on Jalan Pura Segara II, Ling. Sawangan, Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency. According to the Electronic Right to Build Certificate (E-SHGB) No. NIB 22.03.000000596.0, 22.03.000000498.0, 22.03.000000497.0 all which are registered in the name of PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary.

According to the Certificate of Loan Settlement from PT Emperor Finance No. 159/EFI-DIR/SKL/XII/2024 dated December 9, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary, has settled the Working Capital Financing facilities Business Capital to PT Emperor Finance.

The interest expense on this credit facility as of December 31, 2024, was Rp 6,047,704,788.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan Modal Kerja No. 016/EFI-Mkt/MK-F/SP2/II/2025 tanggal 4 Februari 2025, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak memperoleh Fasilitas Modal Kerja dengan jumlah sebesar Rp 15.100.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja. Jangka waktu pinjaman 2 bulan, dengan tingkat suku bunga sebesar 15,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan tagihan piutang kepada Pihak Ketiga senilai Rp 19.350.000.000.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja No. 038/EFI-Mkt/MK-F/SP2/IV/2025 tanggal 8 April 2025, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dengan Jangka waktu pinjaman sampai dengan selama 7 April 2025, dengan tingkat suku bunga sebesar 15,00% per tahun.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 080/EFI-Mkt/MK-F/SP2/VI/2025 tanggal 10 Juni 2025, fasilitas pembiayaan modal kerja diperpanjang 2 bulan dari tanggal 8 Juni 2025 dengan persyaratan pelunasan sebagian yaitu sebesar Rp 5.100.000.000 dan tingkat suku bunga tetap 15%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 116/EFI-DIR/SKL/VII/2025 tanggal 22 Juli 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas fasilitas Pembiayaan Anjak Piutang Factoring with Recourse sebesar Rp 10.000.000.000.

**16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

PT Tri Daya Investindo

PT Emperor Finance Indonesia

Based on Financing Approval Letter No. 016/EFI-Mkt/MK-F/SP2/II/2025 dated February 4, 2025, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, obtained a Business Capital Facility of Rp 15,100,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing. The loan term is 2 months, with an interest rate of 15.00% per year.

The loan facility is secured by a bill to a Third Party worth Rp 19,350,000,000.

Based on Notice Letter of Approval for the Extension of Working Capital Credit Facility No. 038/EFI-Mkt/MK-F/SP2/IV/2025 dated April 8, 2025, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, obtained an extension of its working capital credit facility, with loan maturity date up to April 7, 2025, and an annual interest rate of 15.00% per year.

According to Notice of Credit Facility Extension Approval No. 080/EFI-Mkt/MK-F/SP2/VI/2025 dated June 10, 2025, the working capital financing facility was extended for two months from June 8, 2025, with a partial repayment requirement of Rp 5,100,000,000 and a fixed interest rate of 15%.

According to Certificate of Loan Settlement No. 116/EFI-DIR/SKL/VII/2025 dated July 22, 2025, the Company has made a payment of Rp 10,000,000,000 for the Factoring with Recourse Financing Facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Emperor Finance Indonesia (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan Modal Kerja No. 073/SP2-MKF/MKT/V/2025 tanggal 16 Mei 2025, Perusahaan memperoleh Fasilitas Modal Kerja dengan jumlah sebesar Rp 10.200.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 115/EF-DIR/SKL/VII/2025 tanggal 22 Juli 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas fasilitas Pembiayaan Anjak Piutang Factoring Recourse sebesar Rp 10.200.000.000.

Total beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2025 sebesar Rp 1.327.458.334.

PT BIP Lokakencana

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 071/SP2-MKF/MKT/V/2025 tanggal 15 Mei 2025, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak memperoleh Fasilitas Modal Usaha dengan jumlah sebesar Rp 35.610.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 14 Agustus 2025, dengan tingkat suku bunga sebesar 13,00% per tahun.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 118/EFI-DIR/SKL/VII/2025 tanggal 22 Juli 2025, PT BIP Loka Kencana, Entitas Anak telah melakukan pelunasan atas fasilitas pembiayaan dari PT Emperor Finance Indonesia.

Total beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2025 sebesar Rp 771.550.000.

**16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Emperor Finance Indonesia (Continued)

Based on the Working Capital Financing Approval Letter No. Based on the Working Capital Facility Letter No. 073/SP2-MKF/MKT/V/2025 dated May 16, 2025, the Company obtained a Working Capital Facility in the amount of Rp 10,200,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing. The loan term is 3 months with an interest rate of 13% per annum.

According to the Settlement Letter No. 115/EF-DIR/SKL/VII/2025 dated July 22, 2025, the Company has made a payment for the Factoring Recourse Financing facility of Rp 10,200,000,000.

The total interest expenses on this credit facility as of December 31, 2025, was Rp 1,327,458,334.

PT BIP Lokakencana

PT Emperor Finance Indonesia

Based on Financing Approval Letter No. 071/SP2-MKF/MKT/V/2025 dated May 15, 2025, PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, obtained a Business Capital Facility of Rp 35,610,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing of. The loan term is 3 months and maturing on August 14, 2025, with an interest rate of 13.00% per year.

According to Certificate of Loan Settlement No. 118/EFI-DIR/SKL/VII/2025 dated July 22, 2025, PT BIP Loka Kencana, a Subsidiary, has settled the financing facility from PT Emperor Finance Indonesia.

The total interest expenses on this credit facility as of December 31, 2025, was Rp 771,550,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Canggus Suite Condotel

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja No. 072/SP2-MKF/MKT/V/2025 tanggal 15 Mei 2025, PT Canggus Suite Condotel, Entitas Anak memperoleh Fasilitas Modal Usaha dengan jumlah sebesar Rp 30.530.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 19 Agustus 2025, dengan tingkat suku bunga sebesar 13,00% per tahun.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 117/EFI-DIR/SKL/VII/2025 tanggal 22 Juli 2025, PT Canggus Suite Condotel, Entitas Anak telah melakukan pelunasan atas fasilitas pembiayaan dari PT Emperor Finance Indonesia.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2025 sebesar Rp 661.483.333.

**16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

PT Canggus Suite Condotel

PT Emperor Finance Indonesia

Based on Working Capital Financing Agreement No. 072/SP2-MKF/MKT/V/2025 dated May 15, 2025, PT Canggus Suite Condotel, a Subsidiary, obtained a Business Capital Facility of Rp 30,530,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing of. The loan term is 3 months and maturing on August 19, 2025, with an interest rate of 13.00% per year.

According to the Certificate of Loan Settlement No. 117/EFI-DIR/SKL/VII/2025 dated July 22, 2025, PT Canggus Suite Condotel, a Subsidiary, has settled the financing facility from PT Emperor Finance Indonesia.

The interest expense on this credit facility as of December 31, 2025, was Rp 661,483,333.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

17. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kontraktor	2.363.633.301	3.087.018.435	<i>Contractor</i>
Bagi Hasil	1.558.965.267	514.358.411	<i>Profit Sharing</i>
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.027.799.630	1.057.890.665	<i>Electricity, Water, Gas dan Fuel</i>
Konsultan	821.099.568	809.277.552	<i>Consultants</i>
Perlengkapan, Perabot, dan Peralatan	753.176.966	1.556.073	<i>Furniture, Fixtures, and Equipment</i>
Jasa Manajemen	615.367.523	1.234.825.353	<i>Management Fees</i>
Bunga atas Pinjaman	599.620.141	659.330.661	<i>Loan Interest</i>
Biaya Layanan	547.178.972	697.554.263	<i>Service Fees</i>
Bonus	495.218.159	423.598.544	<i>Bonus</i>
Komisi	453.813.583	122.987.657	<i>Commission Fees</i>
Lain-lain	7.468.504.614	5.025.874.918	<i>Others</i>
Jumlah	<u>16.704.377.724</u>	<u>13.634.272.532</u>	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 21	-	3.000.002
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai	13.365.817.976	4.949.492.230
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.783.247.035	2.840.205.217
Pajak Penghasilan Pasal 21	29.736.521	6.200.219
Pajak Penghasilan Pasal 23	202.500	202.500
Pajak Penghasilan Pasal 25	14.277.684	517.923.539
Jumlah	15.193.281.716	8.314.023.705
JUMLAH	15.193.281.716	8.317.023.707
Bagian Lancar	(15.178.824.032)	(7.798.920.168)
Bagian Tidak Lancar	14.457.684	518.103.539

b. Utang Pajak

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 21	52.261.041	18.567.346
Pajak Penghasilan Pasal 23	95.999	15.717
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.093.500	-
Pajak Penghasilan Pasal 26	10.000.000	10.000.000
Jumlah	68.450.540	28.583.063
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai	618.147.443	726.721.307
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	621.470.586	198.437.894
Pajak Pembangunan 1	12.477.768	3.613.516.501
Pajak Penghasilan Final	727.354.947	-
Pajak Penghasilan Pasal 21	217.445.617	74.670.940
Pajak Penghasilan Pasal 23	47.583.963	52.402.894
Pajak Penghasilan Pasal 25	301.477.325	17.336.276
Pajak Penghasilan Pasal 26	13.888.918	27.071.566
Pajak Penghasilan Pasal 29	4.149.613.879	6.175.686.687
Utang Pajak SKP/SKPKB	1.120.732.026	1.120.732.026
Denda Pajak	267.865.308	-
Jumlah	8.098.057.780	12.006.576.091
JUMLAH	8.166.508.320	12.035.159.154

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Income Tax Article 21
Subsidiaries
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 25
Total
TOTAL
Current Portion
Non-Current Portion

b. Taxes Payable

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 26
Total
Subsidiaries
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Development Tax 1
Final Income Tax
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 25
Income Tax Article 26
Income Tax Article 29
Tax Assessment
Tax penalties
Total
TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

c. Pajak Kini

c. Current Tax

Perusahaan

The Company

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income before final tax and income tax with fiscal loss for the years ended December 31, 2025 and 2024, was as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba (Rugi) Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(27.545.160.709)	8.506.345.755	<i>Consolidated Income (Loss) before Final Tax and Income Tax</i>
Laba (Rugi) sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	5.612.332.510	(29.522.525.099)	<i>Income (Loss) before Income Tax - Subsidiaries</i>
Eliminasi	<u>35.897.373.357</u>	<u>38.823.295.989</u>	<i>Elimination</i>
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	<u>13.964.545.158</u>	<u>17.807.116.645</u>	<i>Income before Income Tax - the Company</i>
Koreksi Fiskal:			<i>Fiscal Correction:</i>
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	20.698.170	22.240.839	<i>Employee Benefits Expenses (Income)</i>
Beban Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak	5.511.788.995	4.701.830.390	<i>Expenses Related on Non-Taxable Income</i>
Iklan dan Promosi	5.125.630	9.601.100	<i>Advertisement and Promotion</i>
Perjamuan dan Sumbangan	11.465.000	5.250.000	<i>Entertainment and Donations</i>
Tunjangan Pajak Penghasilan Pasal 21	-	315.173.550	<i>Income Tax Incentive Article 21</i>
Beban Pajak	88.301.002	925.287.551	<i>Tax Expense</i>
Pendapatan Dividen	(23.554.771.476)	(28.427.542.986)	<i>Dividend Income</i>
Laba Penjualan Investasi	(436.052.495)	-	<i>Gain on sale of investments</i>
Beban Bunga Pinjaman	4.510.394.887	4.675.142.600	<i>Bank Loan Interest Expense</i>
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(121.497.234)	(34.102.361)	<i>Interest Income on Time Deposits and Bank Account</i>
Beban Lain-lain	<u>2.363</u>	<u>2.672</u>	<i>Other Expenses</i>
Jumlah Koreksi Fiskal	<u>(13.964.545.158)</u>	<u>(17.807.116.645)</u>	<i>Total Fiscal Correction</i>
Rugi Fiskal	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Fiscal Loss</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, 2025 and 2024, were as follows:

	2 0 2 5				
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 5	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak					Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	655.112.240	82.645.359	(138.189.120)	599.568.479	Estimated Employee Benefits
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	(20.171.800)	66.810.809	-	46.639.009	Allowance for Hotel Equipment Replacement
Penyusutan Aset Tetap	(2.605.117.759)	27.924.502	-	(2.577.193.257)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(1.970.177.319)	177.380.670	(138.189.120)	(1.930.985.769)	Total
	2 0 2 4				
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 4	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2 0 2 4
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak					Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	561.253.100	139.785.140	(45.926.000)	655.112.240	Estimated Employee Benefits
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	147.048.220	(167.220.020)	-	(20.171.800)	Allowance for Hotel Equipment Replacement
Penyusutan Aset Tetap	(2.506.187.820)	(98.929.939)	-	(2.605.117.759)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(1.797.886.500)	(126.364.819)	(45.926.000)	(1.970.177.319)	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty

The Company

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables - Related Party and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Studio One

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

According to Notarial Deed of Minutes of the Extraordinary Meeting of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000, which has been notarized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

19. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

19. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	8.037.808.748	59.825.796.263	<i>Real Estate</i>
Sewa Kantor dan Apartemen	7.797.629.333	6.942.950.379	<i>Office and Apartment Leases</i>
			<i>Office Space Services and</i>
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	4.074.677.604	3.428.266.138	<i>Maintenance</i>
Sewa Kamar Hotel	1.231.552.061	1.775.531.090	<i>Hotel Room Rentals</i>
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	<i>Condominium Leases</i>
Parkir	129.545.541	115.674.912	<i>Parking</i>
Lain-lain	272.733.628	434.316.962	<i>Others</i>
Jumlah	<u>22.233.516.449</u>	<u>73.212.105.278</u>	Total
Jangka Panjang			Long-term
Sewa Kantor dan Ruangan	13.333.237.252	13.306.598.681	<i>Office and Room Rentals</i>
Real Estat	1.565.417.236	1.544.507.935	<i>Real Estate</i>
Jumlah	<u>14.898.654.488</u>	<u>14.851.106.616</u>	Total
JUMLAH	<u>37.132.170.937</u>	<u>88.063.211.894</u>	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

20. UTANG BANK

20 BANK LOANS

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Jangka Pendek			Short-term
Pihak Ketiga			Third Parties
Perusahaan			The Company
PT Bank MNC Internasional Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank MNC Internasional Tbk
Entitas Anak			Subsidiary
PT Bank MNC Internasional Tbk	4.978.889.352	-	PT Bank MNC Internasional Tbk
Pihak Berelasi (Catatan 32)			Related Parties (Note 32)
Entitas Anak			Subsidiary
PT Bank Victoria International Tbk	9.662.332.436	11.833.761.467	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah	19.641.221.788	16.833.761.467	Total
Jangka Panjang			Long-term
Pihak Ketiga			Third Parties
Perusahaan			The Company
PT Bank MNC Internasional Tbk	35.700.000.000	41.100.000.000	PT Bank MNC Internasional Tbk
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank MNC Internasional Tbk	269.388.100.451	280.567.403.084	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	158.913.879.388	177.265.846.363	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	63.992.677.539	42.000.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	45.000.000.000	12.281.000.000	PT Bank Sahabat Sampoerna
Pihak Berelasi (Catatan 32)			Related Parties (Note 32)
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	94.540.416.664	11.925.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	-	73.800.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	667.535.074.042	638.939.249.447	Total
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	(1.386.731.723)	(1.503.104.864)	Less: Transaction Cost Not Yet Amortized
JUMLAH	666.148.342.319	637.436.144.583	TOTAL
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(97.051.070.487)	(64.423.952.731)	Less: Current Portion
Jumlah Bagian Jangka Panjang	569.097.271.832	573.012.191.852	Total Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 tanggal 27 Februari 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum	: Rp 45.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Refinancing utang pihak berelasi ke entitas anak
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Jangka Waktu	: 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Jangka Waktu	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit

Jaminan atas kedua fasilitas tersebut adalah:

- Saham Perusahaan pada PT Magna Investama Mandiri Tbk senilai Rp 50.000.000.000.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 958, 959 dan 1091 terdaftar atas nama PT Sunset Studio One, Entitas Anak, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

20. BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank MNC Internasional Tbk

Based on Notice of Credit Approval (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 dated February 27, 2023, the Company obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. Investment Facility

<i>Maximum Credit</i>	<i>: Rp 45,000,000,000</i>
<i>Purpose</i>	<i>: Refinancing due to related parties to subsidiaries</i>
<i>Interest Rate</i>	<i>: 10.25% per annum</i>
<i>Term</i>	<i>: 72 months from the signing date of the credit agreement</i>

2. Loan Facility

<i>Maximum Credit</i>	<i>: Rp 5,000,000,000</i>
<i>Purpose</i>	<i>: Working Capital</i>
<i>Interest Rate</i>	<i>: 10.25% per annum</i>
<i>Term</i>	<i>: 12 months from the signing date of the credit agreement</i>

The credit facilities are secured by the following:

- *The Company's shares in PT Magna Investama Mandiri Tbk totaling Rp 50,000,000,000.*
- *Certificates of Right to Build (SHGB) Nos. 958, 959, and 1091, registered in the name of PT Sunset Studio One, a Subsidiary, located in Kuta Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 055/WB-MNC/II/2024 tanggal 22 Februari 2024, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PTK dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 2 Maret 2029 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,25% per tahun.
- b. PRK dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 2 Maret 2025 dengan tingkat bunga sebesar 10,25% per tahun.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 055/WB-MNC/II/2025 tanggal 28 Februari 2025, fasilitas PRK diperpanjang selama 12 bulan menjadi sampai 2 Maret 2026.

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 40.700.000.000 dan Rp 46.100.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 209.707.299 dan Rp 314.621.143.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.510.394.887 dan Rp 4.675.142.600 per 31 Desember 2025 and 2024.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas *Term Loan* (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000 dari PT Bank Victoria International Tbk. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga sebesar 13,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

According to the Notification Letter of Approval of Extension of Credit Facilities No. 055/WB-MNC/II/2024 dated February 22, 2024, the Company obtained an extension of the credit facility with the following details:

- a. *PTK with a maximum amount of Rp 45,000,000,000. The loan term is until March 2, 2029 with an interest rate 10.25% per annum.*
- b. *PRK with a maximum amount of Rp 5,000,000,000. The loan term is until March 2, 2025 with an interest rate of 10.25% per annum.*

According to Notice of Approval for Credit Facility Extension No. 055/WB-MNC/II/2025 dated February 28, 2025, facilities was extended for 12 months until March 2, 2026.

The bank loan balances as of and December 31, 2025 and 2024, were Rp 40,700,000,000 and Rp 46,100,000,000 before being deducted with provision charges of Rp 209,707,299 and Rp 314,621,143, respectively.

The total interest expenses were Rp 4,510,394,887 and Rp 4,675,142,600 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

According to Deed of Collateral Credit Agreement No. 91 dated February 24, 2017, by Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained Term Loan (TLKM), with a maximum credit of Rp 30,000,000,000 from PT Bank Victoria International Tbk for a period of 6 years since the credit agreement signing, bearing interest at 13.00% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan *Offering Letter* No. 266/OL/CBG/IX/2023 dari PT Bank Victoria International Tbk tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan 14 Maret 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 sebesar Rp 530.162.921 akan diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The loan facilities are secured by:

- *SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

According to Offering Letter No. 266/OL/CBG/IX/2023 from PT Bank Victoria International Tbk dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offers:

- a. PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2023, to March 14, 2024, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously amounting to Rp 530,162,921, which will be paid in installment over 12 months from August 2023 to July 2024.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

- c. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.
- d. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 sebesar Rp 969.531.250 diangsur selama 12 bulan mulai dari Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 183/OL/CBG/V/2024 tanggal 3 Mei 2024, PT Grha Swahita, Entitas Anak, memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 14 Maret 2024 hingga 14 Maret 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan Surat Pengubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 91 tanggal 28 Februari 2025, PT Grha Swahita, Entitas Anak, memperoleh persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit TLKM dengan jumlah sebesar Rp 11.725.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Januari 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan Surat Pengubahan VII Terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 20 tanggal 28 Februari 2025, PT Grha Swahita, Entitas anak memperoleh persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 14 Maret 2025 hingga 14 Maret 2026 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

- c. *Deferred interest arrears for the Covid-19 restructuring will be paid in 12-month installments from August 2023 to July 2024.*
- d. *Deferred interest arrears for Covid-19 restructuring amounting to Rp 969,531,250 are paid in installments over 12 months, from August 2023 to July 2024.*

According to Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 183/OL/CBG/V/2024 dated May 3, 2024, PT Grha Swahita, a Subsidiary, obtained PRK Credit Facility Extension Offer amounting to Rp 12,000,000,000. The loan term of the facility is from March 14, 2024 to March 14, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.

According to the IV Amendment to the Credit Agreement with Collateral Deed No. 91 dated February 28, 2025, PT Grha Swahita, a subsidiary, obtained approval for the Restructuring of the TLKM Credit Facility amounting to Rp 11,725,000,000. The facility is valid until January 24, 2030, and bears an annual interest rate of 9.00%.

According to Amendment VII to the Credit Agreement with Collateral Deed No. 20 dated February 28, 2025, PT Grha Swahita, a subsidiary, obtained approval for the extension of the PRK Credit Facility amounting to Rp 12,000,000,000. The facility is effective from March 14, 2025, to March 14, 2026 with an interest rate of 9.00% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 9.575.416.664 dan Rp 11.925.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Nihil dan Rp 1.985.725.

Jumlah beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 989.723.229 dan Rp 1.207.081.944 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 9.662.332.436 dan Rp 11.833.761.467 per 31 Desember 2025 dan 2024.

Jumlah bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 934.125.918 dan Rp 709.447.357 per 31 Desember 2025 dan 2024.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The bank loan balances as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 9,575,416,664 and Rp 11,925,000,000 before being deducted by provision charges of Nil and Rp 1,985,725 , respectively.

The total loan interest expenses were Rp 989,723,229 and Rp 1,207,081,944 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

The overdraft facility balances were Rp 9,662,332,436 and Rp 11,833,761,467 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

The total interest on the overdraft facility was Rp 934,125,918 and Rp 709,447,357 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan jumlah yang harus dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin.
Tujuan	: <i>Take over</i> Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk <i>Refinancing</i> Hotel Cross Paasha Seminyak Bali).
Sifat Pembiayaan Objek MMQ	: <i>Non Revolving</i> . : Hotel Cross Paasha Seminyak Bali yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk <i>Availibility Period</i> .

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

<i>Financing Facility</i>	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
<i>Ceiling</i>	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the amounts that must be paid set by Bank Bukopin.
<i>Purpose</i>	: <i>Take over</i> Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the Cross Paasha Seminyak Bali Hotel).
<i>Nature of Financing MMQ Object</i>	: <i>Non-Revolving</i> . : Cross Paasha Seminyak Bali Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
<i>Term</i>	: A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel Cross Paasha Seminyak Bali yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009, a.n. PT Grha Swahita jatuh tempo tanggal 15 Juli 2038.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so the total facilities (*repayment facility for taking over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing*) are Rp 50 billion, adjusted to the realization of the payment of obligations to at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and Cross Paasha Seminyak Bali Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with SHGB No. 47 dated May 20, 2009, HGB in the name of PT Grha Swahita expiring on July 15, 2038.

Term : A maximum of 60 months from the signing of the *Line Facility*, including the *Availability Period*.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel Cross Paasha Seminyak Bali yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, di atas seluas 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama PT Grha Swahita, HGB terakhir tanggal 15 Juli 2038.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).
Jangka Waktu	: 79 bulan dihitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

These Financing Facilities are secured by:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and Cross Paasha Seminyak Bali Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, on 3,065 m² of land with SHGB No. 47 dated May 20, 2009, in the name of PT Grha Swahita, expiring on July 15, 2038.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, under the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

<i>Financing Facility</i>	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
<i>O/S April 30, 2022</i>	: <i>Rp 49,063,231,991.</i>
<i>Syirkah Object Value</i>	: <i>Rp 131,117,000,000 (100.00%).</i>
<i>Portion of Syirkah PDSB</i>	: <i>Rp 49,063,231,991 (37.41%).</i>
<i>Portion of Customer Syirkah</i>	: <i>Rp 82,053,768,009 (62.59%).</i>
<i>Term</i>	: <i>79 months from April 2021 to October 2027.</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> .
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: <i>Refinancing Asset</i> . Alokasi dana <i>Refinancing</i> Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 129.177.000.000 (99,00%).
Jangka Waktu	: 45 bulan terhitung sejak tanda tangan <i>Line Facility</i> , mulai 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2024.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 015/DIR/SCC/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 Bank Panin Dubai Syariah Tbk menaikkan kembali tingkat bagi hasil pembiayaan setara ER menjadi 10,50%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 020/DAP/EXT/I1/2026 tanggal 12 Februari 2026, Perusahaan telah melakukan pelunasan pada tanggal 12 Februari 2026 atas Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 39.763.231.990 dan Rp 45.163.231.990.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.405.606.281 dan Rp 4.845.160.842 pada 31 Desember 2025 dan 2024.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)

<i>Financing Facility</i>	: Musyarakah Mutanaqisah with <i>Line Facility</i> .
<i>Ceiling</i>	: Rp 1,940,000,000.
<i>Purpose</i>	: <i>Asset Refinancing</i> . <i>Refinancing fund allocation</i> Used for payment of company operating expenses.
<i>Syirkah Object Value</i>	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
<i>Portion Syirkah PDSB</i>	: Rp 1,940,000,000 (1.00%).
<i>Portion of Customer Syirkah</i>	: Rp 129,177,000,000 (99.00%).
<i>Term</i>	: 45 Months since the signing of the <i>Line Facility</i> , from June 19, 2020 to March 24, 2024.

According to Notice No. 015/DIR/SCC/ V/2024 dated May 6, 2024, Bank Panin Dubai Syariah Tbk again increased the profit-sharing rate of ER-equivalent financing to 10.50%.

Based on the Certificate of Settlement from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 020/DAP/EXT/I1/2026 dated February 12, 2026, the Company has made full payment on February 12, 2026 for Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).

The bank loan balances as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 39,763,231,990 and Rp 45,163,231,990, respectively.

The total loan interest was Rp 4,405,606,281 and Rp 4,845,160,842 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No 491/DKJP/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023, PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Pinjaman Murabahah - *Non-Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 15 Juni 2030 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.
- b. Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja - *Non Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 60.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Juni 2031 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan, beserta sarana dan prasarana yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, SHGB No. 705/Kebon Melati, atas nama PT Studio One, Entitas Anak dengan LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032.
- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan luas tanah 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 046/DBIS/V/2025 tanggal 20 Mei 2025, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak melunasi atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Long-term Bank Loan

Based on Financing Approval Notice No. 491/DKJP/VI/2023 dated June 22, 2023, PT Tri Daya Investindo obtained the following loan facilities from PT Bank Victoria Syariah:

- a. *Non-Revolving Murabahah, with an amount of Rp 17,100,000,000. The term of the loan until June 15, 2030, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Non-Revolving Working Capital facility with an amount of Rp 60,000,000,000. The term of the loan until June 31, 2031, with an interest rate of 9.00% per year.*

These Financing Facilities are secured with:

- a. *Land and a Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta, SHGB No. 705/Kebon Melati, in the name of PT Studio One, a Subsidiary, 424 m²/1,080 m² of land area/building area which is valid until December 1, 2032.*
- b. *Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta on 1,027 m² of land with SHGB No. 349/Tomang in the name of PT Studio One, a Subsidiary, which is valid until December 31, 2037.*

According to the Certificate of Loan Settlement No. 046/DBIS/V/2025 dated May 20, 2025, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, settled the loan facilities from PT Bank Victoria Syariah.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 sebesar Rp 73.800.000.000.

Total bunga pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah masing-masing sebesar Rp 2.706.562.500 dan Rp 6.770.250.000 per 31 Desember 2025 dan 2024.

PT Bank Sahabat Sampoerna

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 20 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., PT Tri Daya Investindo, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat bunga tersebut adalah 13,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah kosong yang terletak di Jalan Simprug Golf XIV Blok A/1 No. 12, RT. 02, RW. 08, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Sertifikat HGB No. 1663/ Grogol Selatan (berakhirnya Hak 13 Maret 2039) terdaftar atas nama PT Tri Daya Investindo.
- *Letter of Undertaking* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 712/ BSS-JKT/PPJ/X/2025 tanggal 17 Oktober 2025, PT Tri Daya Investindo, Entitas anak, memperoleh persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit sampai dengan 25 Juni 2026 dengan tingkat bunga 13,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria Syariah (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

The balance of bank loans as of December 31, 2024 was Rp 73,800,000,000, .

The total loan interest of PT Bank Victoria Syariah was Rp 2,706,562,500 and Rp 6,770,250,000 as of December 31, 2025 and 2024.

PT Bank Sahabat Sampoerna

Based on Deed of Credit Agreement No. 1 dated August 20, 2024, by Notary Indrasari Kresnadjaja, S.H., PT Tri Daya Investindo, a subsidiary, obtained a loan facility with a maximum amount of Rp 45,000,000,00. The loan term is 12 months from the signing of the credit agreement, with an interest rate of 13.00% per annum.

The credit facility is secured by the following:

- An empty land located on Jalan Simprug Golf, Grogol Selatan sub-district, Kebayoran Lama district, South Jakarta city, DKI Jakarta province, based on HGB No. 1663/Grogol Selatan (expires on March 13, 2039) registered under name of PT Tri Daya Investindo.
- *Letter of Undertaking* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

According to the Amendment of the Credit Agreement No. 712/BSS-JKT/PPJ/X/2025 dated October 17, 2025, PT Tri Daya Investindo, a subsidiary, obtained approval for the extension of its credit facility until June 25, 2026, with an interest rate of 13.00% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Sahabat Sampoerna (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan Rp 12.281.000.000.

Total bunga pinjaman per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 2.482.612.893 dan Rp 283.578.750.

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 98 tanggal 18 Juli 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit *Fixed Loan* (FKFL) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 86.340.000.000. Jangka waktu pinjaman 120 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat bunga tersebut adalah 9,00% per tahun.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa Hotel, beserta sarana dan prasarana "Hotel Studio One" yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, SHGB No. 705/Kebon Melati, atas nama PT Studio One, Entitas Anak dengan LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037.
- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, atas nama PT Studio One, Entitas Anak dengan luas tanah 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Sahabat Sampoerna (Continued)

The balance of bank loans as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 45,000,000,000 and Rp 12,281,000,000, respectively.

The total loan interest as of December 31, 2025 and 2024 was Rp 2,482,612,893 and Rp 283,578,750, respectively.

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Credit Agreement with Collateral No. 98 dated July 18, 2025, by Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, a subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility (FKFL) with a maximum amount of Rp 86,340,000,000. The loan term is 120 months from the date of signing the credit agreement, with an interest rate of 9.00% per annum.

These Financing Facilities are secured with:

- a. Land and a Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta, SHGB No. 705/Kebon Melati, in the name of PT Studio One, a Subsidiary, with a land area/building area of 424 m²/1,080 m², which is valid until December 31, 2037.
- b. Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya Kav. 33. Tomang, Sub-district. Grogol Petamburan District, West Jakarta on 1,027 m² of land with SHGB No. 349/Tomang in the name of PT Studio One, a Subsidiary, which is valid until December 31, 2037.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

- c. Tagihan Piutang senilai Rp 18.000.000.000.
- d. *Letter of Undertaking* dari PT Grha Swahita.

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 sebesar Rp 84.965.000.000.

Total bunga pinjaman per 31 Desember 2025 sebesar Rp 3.518.077.500.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafon Maksimum : Rp 208.000.000.000.
 Tujuan Penggunaan : Pembangunan Star Square Mall Manado.
 Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
 Jatuh Tempo : sampai dengan Desember 2025.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

- c. *Bills worth to Rp 18,000,000,000.*
- d. *Letter of Undertaking dari PT Grha Swahita.*

The outstanding bank loan balance as of December 31, 2025 amounted to Rp 84,965,000,000.

The total loan interest as of December 31, 2025 was Rp 3,518,077,500.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Deeds of Credit Agreement No. 15 and 16 dated November 24, 2016, by Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):

1. *Investment Facility 1*

*Maximum Ceiling : Rp 208,000,000,000.
 Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.
 Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
 Term : until December 2025.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change in prevailing market interest rate).

Term : until April 20, 2020.

The credit facilities are secured by:

- Deed of Granting a Mortgage on SHGB Nos. 88, 89, 173 - Bahu Subdistrict, Malalayang District, Manado, in the name of PT Artoda Karya Gemilang.
- Fiduciary on generator sets amounting to Rp 9,069,000,000.
- Right to manage the mall.
- Pledge of Shares from PT Artoda Karya Gemilang's shareholders.
- Personal Guarantee from Andy Tjokro.

As long as the loan is still outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafon Fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Berdasarkan *Offering Letter* No. 421/WB-MNC/X/2025 tanggal 8 Oktober 2025, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh persetujuan Restrukturisasi fasilitas kredit yang diterima dari PT Bank MNC Internasional Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

- Fasilitas Pinjaman Investasi – Restrukturisasi

Plafond : Rp 196.212.011.766,16
Suku Bunga : 10,00 p.a.
Jatuh Tempo : Sampai dengan 8 Desember 2030
Grace Periode : November 2025 sampai dengan Oktober 2026

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the structure of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022, to the amendments to the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed as follows:

Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.
Interest Rate : 10.00% per year.
Facility Maturity : December 15, 2030.
Grace Period : From January 2022 to December 2023, with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).

Based on *Offering Letter* No. 421/WB-MNC/X/2025 dated October 8, 2025, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained approval for the restructuring of its credit facilities previously granted by PT Bank MNC Internasional Tbk, subject to the following terms and conditions:

- Investment Loan Facility – Restructuring

Facility Limit : Rp 196,212,011,766.16
Interest Rate : 10.00% per annum
Maturity Date : Up to December 8, 2030
Grace Periode : November 2025 until October 2026

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Atas Restrukturisasi fasilitas kredit tersebut, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, wajib melakukan pembayaran bunga yang timbul serta angsuran pokok Fasilitas Kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pembayaran angsuran pokok fasilitas kredit dimulai pada bulan berikutnya setelah berakhirnya *Grace Periode* dengan ketentuan sebagai berikut:
 - angsuran pokok periode November 2026 sampai dengan Oktober 2027 sebesar Rp 100.000.000 setiap bulan;
 - angsuran pokok periode November 2027 sampai dengan Desember 2027 sebesar Rp 1.250.000.000 setiap bulan;
 - angsuran pokok periode Januari 2028 sampai dengan Desember 2028 sebesar Rp 1.750.000.000 setiap bulan;
 - angsuran pokok periode Januari 2029 sampai dengan Desember 2029 sebesar Rp 2.250.000.000 setiap bulan;
 - angsuran pokok periode Januari 2030 sampai dengan November 2030 sebesar Rp 3.000.000.000 setiap bulan;
- b. Angsuran pokok terakhir sebesar Rp 111.512.011.766,16, kewajiban bunga sebesar Rp 929.266.764,60 dan kewajiban bunga ditangguhkan (bunga *deferred*) sebesar Rp 791.341.987 wajib dibayar paling lambat tanggal 8 Desember 2030.
- c. Atas bunga *deferred* pada Restrukturisasi Fasilitas Kredit ke 1, 2 dan 3, yaitu sebesar Rp 35.916.088.691,21, wajib dibayar secara mengangsur dalam 60 kali angsuran yang dimulai pada bulan Januari 2026 sampai dengan Desember 2030.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

In connection with the restructuring of the credit facility, PT Artoda Karya Gemilang, a subsidiary, is required to make payment of the accrued interest and principal installments of the credit facility under the following terms and conditions:

- a. *The repayment of principal installments of the credit facility shall commence in the month following the end of the grace period, under the following terms:*
 - *principal installments for the period from November 2026 to October 2027 amounting to Rp 100,000,000 per month;*
 - *principal installments for the period from November 2027 to December 2027 amounting to Rp 1,250,000,000 per month;*
 - *principal installments for the period from January 2028 to December 2028 amounting to Rp 1,750,000,000 per month;*
 - *principal installments for the period from January 2029 to December 2029 amounting to Rp 2,250,000,000 per month;*
 - *principal installments for the period from January 2030 to November 2030 amounting to Rp 3,000,000,000 per month*
- b. *The final principal installment amounting to Rp 111,512,011,766.16, interest payable amounting to Rp 929,266,764.60, and deferred interest payable amounting to Rp 791,341,987 are required to be settled no later than December 8, 2030.*
- c. *Deferred interest related to the restructuring of Credit Facilities I, II, and III amounting to Rp 35,916,088,691.21 shall be settled in 60 installments starting from January 2026 until December 2030.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Tahun 2025, dana dibatasi penggunaannya sebesar Rp 1.000.000.000 yang digunakan sebagai jaminan dicatat sebagai Dana yang Dibatasi Penggunaannya (Catatan 14).

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 232.128.100.451 dan Rp 234.378.100.451 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 375.433.593 dan Rp 450.009.734.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 19.542.587.000 dan Rp 20.426.009.525 untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafon Maksimum	:	Rp 94.589.637.830.	
Jangka Waktu	:	60 bulan.	
Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Plafon Maksimum	:	Rp 55.410.362.170.	
Jangka Waktu	:	60 bulan.	

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

In 2025, restricted cash of Rp 1,000,000,000 served as loan guarantee and recorded as Restricted Fund (Note 14).

The bank loan balances as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 232,128,100,451 and Rp 234,378,100,451 before being deducted with provision fees of Rp 375,433,593 and Rp 450,009,734, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 19,542,587,000 and Rp 20,426,009,525 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,830.	
Period	:	60 months.	
Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Maximum Ceiling	:	Rp 55,410,362,170	
Period	:	60 months.	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Keterangan: Jaminan berlaku *cross collateral* dan *cross default*.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

The collateral for both credit facilities are:

- *Land and the Victoria Building located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.*
- *Land and a residential building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.*
- *Land and a Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda Subdistrict, Benda District, Tangerang City, Banten Province..*
- *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 94.882.952.604 (39,37%).
Jangka Waktu	: 78 bulan terhitung sejak April 2021.

2. *Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> .
O/S 31 Maret 2021	: Rp 7.140.000.000.
Tujuan	: <i>Refinancing Asset</i> Alokasi dana <i>Refinancing</i> untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 7.140.000.000 (2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 233.893.600.000 (97,04%).
Jangka Waktu	: 57 bulan terhitung sejak tanda tangan <i>Line Facility</i> atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with <i>Line Facility</i> (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (60.63%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 94,882,952,604 (39.37%).
Term	: 78 months since April 2021.

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with <i>Line Facility</i> .
O/S March 31, 2021	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: <i>Asset Refinancing</i> fund allocation for the Company's operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (2.96%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 233,893,600,000 (97.04%).
Duration	: 57 months since the signature of the <i>Line Facility</i> from June 19, 2020, to March 24, 2025.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita, Perusahaan afiliasi.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 015/DIR/SCC/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 Bank Panin Dubai Syariah Tbk menaikkan kembali tingkat bagi hasil pembiayaan setara ER menjadi 10,75%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 031/DFI/EXT//2026 tanggal 19 Januari 2026, Perusahaan telah melakukan pelunasan pada tanggal 28 Maret 2025 atas *Line Facility* Musyawarah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 119.150.647.398 dan Rp 132.102.614.372.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 12.906.115.657 dan Rp 14.458.971.213 untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan *Offering Letter* No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut ini:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum : Rp 45.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk masa tenggang 12 bulan.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang has provided Corporate Guarantee for the Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, obtained by PT Grha Swahita, an Affiliate.

According to Notice No. 015/DIR/ SCC/V/2024 dated 6 May 2024, Bank Panin Dubai Syariah Tbk again increased the profit sharing rate for ER-equivalent financing to 10.75%.

Based on the Certificate of Settlement from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 031/DFI/EXT//2026 dated January 19, 2026, the Company has made full payment on March 28, 2025 for Line Facility Musyawarah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).

The bank loan balance as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 119,150,647,398 and Rp 132,102,614,372, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 12,906,115,657 and Rp 14,458,971,213 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Offering Letter No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. *Investment Facility*

*Maximum Ceiling : Rp 45,000,000,000.
Purpose : Refinancing of hotel purchase.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Maturity Date : 96 months including a 12 months, grace period.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum : Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Modal kerja.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk
masa tenggang
12 bulan.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan *Offering Letter* No. 279/WB-MNC/IX/2024 tanggal 4 September 2024, dari PT Bank MNC Internasional, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun

Berdasarkan *Offering Letter* No. 368/WB-MNC/IX/2025 tanggal 03 September 2025, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK sampai dengan tanggal 6 September 2026.

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 42.238.889.352 dan Rp 46.189.302.633.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Loan Facility

Maximum Ceiling : Rp 5,000,000,000.
Purpose : Working capital.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Maturity Date : 96 months including a
12 months, grace
period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuanatala Indah Permai Tbk.

According to the *Offering Letter* No. 279/WB-MNC/IX/2024 dated September 4, 2024, from PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained *Offering of Extended Credit facilities* with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The loan facility period is until September 6, 2025, with an interest rate of 10.00% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The loan facility period is until September 6, 2030, with an interest rate of 10.00% per annum

Based on *Offering Letter* No. 368/WB-MNC/IX/2025 dated September 3, 2025, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained approval for the extension of its PRK (*Revolving Credit Facility*) up to September 6, 2026.

The bank loan balances as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 42,238,889,352 and Rp 46,189,302,633, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jumlah beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.532.801.107 dan Rp. 4.380.695.833 per 31 Desember 2025 dan 2024.

PT Udyana Rayja Sentosa

PT Bank Ina Perdana Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. SPPK/CBA/296/1124 tanggal 20 November 2024, dan Akta Perjanjian Kredit No. 54 tanggal 9 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Hannywati Gunawan, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman 1

Jenis Kredit	: Kredit Investasi (K1)
Plafond Maksimum	: Rp 42.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Pembelian Aset Hotel
Sifat Kredit	: Non - <i>Revolving & Committed</i>
Jangka Waktu	: 108 bulan
Suku Bunga	: 10% per tahun

2. Fasilitas Pinjaman 2

Jenis Kredit	: Kredit Investasi (K2)
Plafond Maksimum	: Rp 30.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Renovasi Hotel (ex - Swissbell Nusa Dua)
Sifat Kredit	: Non - <i>Revolving & Committed</i>
Jangka Waktu	: 108 bulan
Suku Bunga	: 10% per tahun

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The total loan interest expenses were Rp 4,532,801,107 and Rp 4,380,695,833 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

PT Udyana Rayja Sentosa

PT Bank Ina Perdana Tbk

Based on the Credit Approval Notification Letter No. SPPK/CBA/296/1124 dated November 20, 2024, and Credit Agreement Deed No. 54 dated December 9, 2024 made before Notary Hannywati Gunawan, S.H., the Company obtained a loan facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with the following details:

1. Loan Facility 1

<i>Credit Type</i>	: <i>Investment Credit (K1)</i>
<i>Maximum Ceiling</i>	: <i>Rp 42,000,000,000</i>
<i>Purpose of Use</i>	: <i>Purchase of Hotel Assets</i>
<i>Credit Nature</i>	: <i>Non-Revolving & Committed</i>
<i>Term</i>	: <i>108 months</i>
<i>Interest Rate</i>	: <i>10% per year</i>

2. Loan Facility 2

<i>Credit Type</i>	: <i>Investment Credit (K2)</i>
<i>Maximum Ceiling</i>	: <i>Rp 30,000,000,000</i>
<i>Purpose of Use</i>	: <i>Hotel Renovation (ex - Swissbell Nusa Dua)</i>
<i>Credit Nature</i>	: <i>Non-Revolving & Committed</i>
<i>Term</i>	: <i>108 months</i>
<i>Interest Rate</i>	: <i>10% per year</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Udyana Rayja Sentosa (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

3. Fasilitas Pinjaman 3

Jenis Kredit	: Pinjaman Rekening Kredit (PRK 1)
Plafond Maksimum	: Rp 2.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Sifat Kredit	: <i>Revolving & Committed</i>
Jangka Waktu	: Sampai dengan 9 April 2026
Suku Bunga	: 10% per tahun

Jaminan atas ketiga fasilitas kredit tersebut adalah:

- E-SHGB NIB No. 22.03.000000.498.0 atas nama Perusahaan yang terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 4.400 m² dengan masa berlaku hak sampai dengan 15 Januari 2054.
- E-SHGB NIB No. 22.03.000000497.0 atas nama Perusahaan yang terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 500 m² dengan masa berlaku hak sampai dengan 15 Januari 2054.
- E-SHGB NIB No. 22.03.000000596.0 atas nama Perusahaan yang terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 3.880 m² dengan masa berlaku hak sampai dengan 15 Januari 2054.
- *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 217/CCM-LGLS/KMK-PPS/XII/2025 tanggal 9 Desember 2025, PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas anak, memperoleh persetujuan Perpanjangan Fasilitas PRK sampai dengan 9 Februari 2026.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Udyana Rayja Sentosa (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

3. Loan Facility 3

<i>Credit Type</i>	: <i>Credit Account Loan (PRK 1)</i>
<i>Maximum Ceiling</i>	: <i>Rp 2,000,000,000</i>
<i>Purpose of Use</i>	: <i>Working Capital</i>
<i>Credit Nature</i>	: <i>Revolving & Committed</i>
<i>Term</i>	: <i>12 months</i>
<i>Interest Rate</i>	: <i>10% per year</i>

The collateral for the three credit facilities is:

- *E-SHGB NIB No. 22.03.000000.498.0 in the name of the Company located in Bena Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 4,400 m² with a validity period of rights until January 15, 2054.*
- *E-SHGB NIB No. 22.03.000000497.0 in the name of the Company located in Bena Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 500 m² with a validity period of rights until January 15, 2054.*
- *E-SHGB NIB No. 22.03.000000596.0 in the name of the Company located in Bena Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 3,880 m² with a validity period of rights until January 15, 2054.*
- *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*

According to the Addendum to the Credit Agreement No. 217/CCM-LGLS/KMK-PPS/XII/2025 dated December 9, 2025, PT Udyana Rayja Sentosa, a subsidiary, obtained approval for the extension of its PRK facility until February 9, 2026.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Udyana Rayja Sentosa (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan ke-3 No. BIP/CBA/0635/0326 tanggal 5 Maret 2026, PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas anak, memperoleh persetujuan perpanjangan fasilitas PRK sampai dengan 9 April 2026.

Saldo utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 63.992.677.539 dan Rp 42.000.000.000.

Beban bunga tahun 2025 sebesar Rp 5.409.817.517 telah dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Udyana Rayja Sentosa (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

According to the 3rd Extension Agreement No. BIP/CBA/0635/0326 dated on March 5, 2026, PT Udayana Rayja Sentosa, a Subsidiary, obtained approval for the extension of its PRK facility until April 9, 2026.

The bank loan balances as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 63,992,677,539 and Rp 42,000,000,000, respectively.

The interest expense for 2025 amounting to Rp 5,409,817,517 has been capitalized as assets in progress.

21. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

21. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31, 2025 and 2024, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jaminan Sewa Gedung	18.139.854.882	18.268.316.921	Building Rental Guarantee
Telepon	1.169.019.379	1.259.019.379	Hotel (Note 37)
Hotel (Catatan 37)	4.231.043	1.093.663.748	Telephone
Lain-lain	192.935.205	139.253.515	Others
Jumlah	19.506.040.509	20.760.253.563	Total
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(9.332.223.001)	(8.770.988.350)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	10.173.817.508	11.989.265.213	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan perhitungan aktuaris independen, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for as of December 31, 2025 and 2024 based on the independent actuarial's calculations, which used the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat Diskon per tahun	6,40% - 7.13%	6,91% - 7.13%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10%	10%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	59 Tahun/Years	55 Tahun/Years	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya Jasa Kini	751.119.275	701.519.211	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	412.909.380	494.823.559	<i>Interest Cost</i>
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	115.948.434	209.727.079	<i>Past Service Cost - Amendment</i>
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	(407.253.661)	(36.984.200)	<i>Adjustment for Employee Transfer</i>
Jumlah	<u>872.723.428</u>	<u>1.369.085.649</u>	Total

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.007.882.154</u>	<u>7.576.996.231</u>	Present Value of Liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo Awal Tahun	7.576.996.248	7.068.355.393	<i>At the Beginning of the Year</i>
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	872.723.428	1.369.085.649	<i>Post-Employment Benefit Expenses during the Year</i>
Biaya Terminasi	(2.451.000)	-	<i>Termination Expense</i>
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(319.811.895)	(477.545.791)	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
Jumlah	<u>8.127.456.781</u>	<u>7.959.895.251</u>	Total
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(1.119.574.627)	(382.899.020)	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.007.882.154</u>	<u>7.576.996.231</u>	Present Value of Liability

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2025 and 2024:

		2 0 2 5		
		1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto		7,40% - 7,79%	5,40% - 5,79%	<i>Discount Rate</i>
Dampak Liabilitas				<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	113.905.504 - 2.192.460.398		146.900.552 - 2.754.637.799	<i>Benefits Liabilities - Net</i>
Gaji				<i>Salaries</i>
Dampak Liabilitas		11%	9%	<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	145.398.109 - 2.728.598.291		114.812.488 - 2.208.683.037	<i>Benefits Liabilities - Net</i>
		2 0 2 4		
		1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto		7,91% - 8,13%	5,91% - 6,13%	<i>Discount Rate</i>
Dampak Liabilitas				<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	101.898.421 - 1.737.201.092		124.621.558 - 3.021.473.401	<i>Benefits Liabilities - Net</i>
Gaji				<i>Salaries</i>
Dampak Liabilitas		11%	9%	<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	123.484.553 - 2.996.505.317		102.649.702 - 2.505.426.448	<i>Benefits Liabilities - Net</i>

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari yang digunakan pada periode sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not differ from those used in the previous period.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

- a. Komposisi modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2025	2024
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.376

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 31 Desember 2025 dan 2024 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2025 dan 2024.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, sebesar Rp 339.045.111.700 per 31 Desember 2025 dan 2024.

- b. Komposisi kepemilikan saham per 31 Desember 2025 dan 2024 dan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total

23. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders and their respective stock ownership percentage as of December 31, 2025 and 2024, according to the list of shareholder report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, were as follows:

- a. The composition of the Company's capital is as follows:

Authorized Capital
Series A (Rp 500 per share each)
Series B Rp 100 per share each)
Total
Issued and Fully Paid Capital
Series A (Rp 500 per share each)
Series B Rp 100 per share each)
Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of December 31, 2025 and 2024, divided into:

- 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share, totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2025 and 2024.
- 3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share, totaling Rp 339,045,111,700 as of December 31, 2025 and 2024.

- b. The composition of the stock ownership as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Share owned by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember 2025 and 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139	128.625.132.139	Excess of Proceeds over Par Value
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(121.343.432.969)	(121.343.432.969)	Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 18)	10.986.468.324	10.986.468.324	Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 18)
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak	186.470.016.255	186.470.016.255	Difference in Equity Transactions of Subsidiaries
Jumlah	204.738.183.749	204.738.183.749	Total

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, 2025 and 2024, are as follows:

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 lebih tinggi nilai nominal saham Rp 100. Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 lebih tinggi nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 lebih tinggi nilai nominal saham Rp 100.

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT). The details are:

- PUT IV exercise price of Rp 122 greater than the par value of Rp 100. PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 greater than the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 greater than the par value of Rp 100.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp (2.564.284.950).

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

**25. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN
LAPORAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak pada 31 Desember 2025 dan 2024.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

***Difference in Value of Restructuring
Transactions of Entities under Common
Control***

This account represents the difference of Rp 3,750,000,000 between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998.

In 2005, the Company converted its receivables of Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference of Rp (2,564,284,950) between the transfer price and book value.

On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.

On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).

**25. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO
FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION**

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the financial statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah in December 31, 2025 and 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2 0 2 5						
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	(48.827.756.682)	10.003.018.843	(17.039.857.974)	-	(140.550.085)	(56.005.145.898)	PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	254.458.711.521	-	9.952.585.226	(19.435.722.126)	(18.663.269)	244.956.911.352	PT Putra Asih Laksana
Jumlah	205.630.954.839	10.003.018.843	(7.087.272.748)	(19.435.722.126)	(159.213.354)	188.951.765.454	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 2 4

	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dekonsolidasi Entitas Anak/ Deconsolidation of Subsidiary	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Magna Investama								PT Magna Investama
Mandiri Tbk dan Entitas Anak	(31.768.554.971)	89.352	(17.011.403.630)	-	(47.887.433)	-	(48.827.756.682)	Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	254.834.399.997	-	20.847.809.219	(21.295.262.443)	71.764.748	-	254.458.711.521	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.301.514	-	(95.756)	-	-	(608.205.758)	-	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	223.674.146.540	89.352	3.836.309.833	(21.295.262.443)	23.877.315	(608.205.758)	205.630.954.839	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

27. PENDAPATAN

Rinciannya adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Real Estat	104.836.952.520	117.720.719.627	Real Estate
Hotel			Hotel
Sewa Kamar	58.929.784.737	59.898.430.196	Hotel Rooms
Makanan dan Minuman	19.344.627.367	18.548.606.848	Food and Beverages
Lain-lain	2.234.931.581	2.518.996.710	Others
Jumlah	80.509.343.685	80.966.033.754	Total
Kantor			Property
Sewa Kantor dan Apartemen	35.976.873.952	33.561.839.918	Office and Apartment Leases
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	19.021.268.359	18.311.351.667	Office Space Services and Maintenance
Parkir	3.358.199.258	3.328.683.497	Parking
Lain-lain	4.088.508.886	4.100.278.028	Others
Jumlah	62.444.850.455	59.302.153.110	Total
Mal			Mall
Makanan dan Minuman	776.465.296	1.214.331.821	Food and Beverages
Listrik dan Air	1.037.535.283	690.514.905	Electricity and Water
Sewa	393.360.403	343.354.341	Leases
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Mal	185.565.200	232.372.000	Mall Services and Maintenance
Lain-lain	5.153.758.287	3.441.271.406	Others
Jumlah	7.546.684.469	5.921.844.473	Total
JUMLAH	255.337.831.129	263.910.750.964	TOTAL

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 32.

The nature of the Group's relationships and the transactions with related parties are explained in Note 32.

28. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Real Estat	71.510.122.509	57.932.930.942	Real Estate
Mal	30.911.510.918	31.165.057.927	Mall
Hotel	31.379.203.787	31.780.961.315	Hotel
Sewa Kantor dan Apartemen	23.433.846.222	21.806.959.703	Office and Apartment Leases
Jumlah	157.234.683.436	142.685.909.887	Total

28. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

29. BEBAN USAHA

Rinciannya adalah sebagai berikut:

29. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	3.241.397.966	5.300.488.092	Advertising and Promotion
Gaji dan Tunjangan	1.661.379.019	1.214.461.697	Salaries, Wages and Allowances
Komisi Penjualan	1.108.348.084	1.102.003.622	Selling Commissions
Jamsostek	10.107.810	10.591.740	Employees' Social Security
Lain-lain	503.429.021	204.946.063	Others
Jumlah	6.524.661.900	7.832.491.214	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	22.293.230.549	21.062.086.513	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12)	8.302.769.319	8.290.066.767	Depreciation of Property and Equipment (Note 12)
Bagi Hasil	5.121.294.666	2.371.164.542	Profit Sharing
Jasa Manajemen	2.490.140.697	2.345.423.406	Management Fees
Jasa Profesional	2.347.030.004	4.149.088.222	Professional Fees
Listrik dan Air	2.081.115.424	2.782.930.484	Electricity and Water
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	2.238.982.787	2.245.850.172	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Pajak dan Perijinan	1.335.272.242	1.052.641.825	Taxes and Licences
Perbaikan dan Pemeliharaan	1.253.895.700	483.533.319	Repair and Maintenance
Komisi	1.097.050.108	1.203.871.188	Commissions
Asuransi	1.066.739.010	456.380.749	Insurance
Imbalan Kerja (Catatan 22)	872.723.428	1.369.085.649	Employee Benefits (Note 22)
Sewa	835.938.957	1.784.945.260	Rentals
Royalti	643.017.609	564.795.080	Royalty
Jamsostek	530.373.629	670.152.350	Employees' Social Security
Perlengkapan Kantor	496.090.048	666.962.558	Office Supplies
Penyusutan Aset Hak Guna	343.764.096	443.764.096	Depreciation of Right of Use Assets
Sumbangan dan Perjamuan	336.878.509	375.024.768	Donations and Representations
Transportasi dan Perjalanan Dinas	292.837.129	238.634.612	Transportation and Traveling
Administrasi Saham	285.997.812	506.150.602	Share Administration
Komunikasi	262.512.132	255.877.677	Communication
Pajak Penghasilan Pasal 21	213.962.717	740.873.412	Income Tax Article 21
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 11)	50.381.784	180.450.237	Depreciation of Property Investment (Note 11)
Iklan dan Promosi	7.657.658	9.601.100	Advertising and Promotion
Lain-lain	4.363.504.068	2.964.483.108	Others
Jumlah	59.163.160.082	57.213.837.696	Total
JUMLAH	65.687.821.982	65.046.328.910	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	2.210.329.148	6.022.449.821
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	53.590.459	88.874.512
Bunga Obligasi	-	10.416.667
Jumlah	<u>2.263.919.607</u>	<u>6.121.741.000</u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	56.528.460.410	57.728.261.406
Bunga Pinjaman	2.760.491.667	6.823.565.899
Administrasi dan Provisi Bank	2.360.004.157	1.258.161.528
Bunga Liabilitas Kontrak	821.813.580	3.401.716.105
Bunga Liabilitas Sewa	32.664.662	49.369.485
Jumlah	<u>62.503.434.476</u>	<u>69.261.074.423</u>

30. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposits and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Bond Interest
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest Loan
Bank Charges and Provisions
Interest on Contract Liabilities
Interest on Lease Liabilities
Total

31. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rugi Tahun Berjalan	(32.272.412.360)	(10.287.126.985)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u>(6,42)</u>	<u>(2,05)</u>

31. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Loss for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out their business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/Shareholders are one of Victoria Group's Management	Bank, Deposito, Piutang Usaha, Piutang Lain-lain, Investasi dalam Instrumen Ekuitas, Utang Bank, Liabilitas Kontrak, Setoran Jaminan Penyewa dan Pendapatan/Bank, Time Deposits, Trade Receivables, Other Receivables, Investments in Equity Instruments, Bank Loans, Contract Liabilities, Rental Guarantee Deposits and Revenue
Safire Capital Pte Ltd	Pemegang Saham/ Shareholders	Utang Lain-lain/Other Payables

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The balances and transactions to/from related parties as of December 31, 2025 dan 2024 are as follows:

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2025	2024	2025	2024	
Bank					Bank
PT Bank Victoria International Tbk	0,76%	0,47%	13.915.404.223	8.737.906.232	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,48%	6.103.781	8.982.985.430	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			13.921.508.004	17.720.891.662	Total
Deposito - Kas dan Setara Kas					Time Deposits - Cash and Cash Equivalents
PT Bank Victoria International Tbk	0,27%	1,34%	5.000.000.000	25.000.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,54%	-	10.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			5.000.000.000	35.000.000.000	Total
Deposito Berjangka					Time Deposits
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,27%	-	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2025	2024	2025	2024	
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,21%	0,19%	3.874.931.261	3.525.569.600	International Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,00%	0,00%	3.675.000	58.850.000	Investasi
PT Victoria Insurance Tbk	0,00%	0,00%	3.500.000	-	PT Victoria Insurance Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,04%	-	651.434.850	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			3.882.106.261	4.235.854.450	Total
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,00%	0,00%	729.167	24.504.781	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,00%	-	31.597.222	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			729.167	56.102.003	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					Investments in Equity Instruments
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,08%	1,08%	1.540.133.590	20.063.489.474	International Tbk
Utang Lain-lain					Other Payables
Jangka Panjang					Non-Current Portion
Safire Capital Pte Ltd	0,23%	0,00%	4.178.668.000	-	Safire Capital Pte Ltd
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	12,55%	2,84%	104.202.749.100	23.758.761.467	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	8,81%	-	73.800.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			104.202.749.100	97.558.761.467	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Perusahaan

Safire Capital Pte Ltd

Berdasarkan perjanjian pengakuan utang tanggal 15 Desember 2025, Perusahaan mengakui telah menerima pinjaman dana dari Safire Capital Pte Ltd untuk kepentingan modal kerja dan plafon maksimum sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian adalah 3 tahun dengan bunga 2% selama jangka waktu perjanjian.

Per 31 Desember 2025, total pinjaman kepada Safire Capital Pte Ltd adalah sebesar Rp 4.178.668.000.

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan perjanjian pemberian uang muka setoran modal tanggal 13 Agustus 2024, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, setuju untuk menyetorkan uang muka setoran modal kepada PT Pramudya Anggita Danadyaksa Indah sehingga kepemilikan Perusahaan adalah 50%. Perusahaan telah menyetorkan uang muka setoran modal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 25.875.000.000 dan Rp 12.000.000.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	18.312.985.594	16.205.632.413	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	129.228.357	112.617.405	Post-Employment Benefits
Jumlah	<u>18.442.213.951</u>	<u>16.318.249.818</u>	Total

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

The Company

Safire Capital Pte Ltd

According to the loan agreement dated December 15, 2025, the Company acknowledged receiving a loan from Safire Capital Pte Ltd for working capital purposes with a maximum limit of Rp 25,000,000,000. The loan term is three years and bears interest at 2% during the term.

As of December 31, 2025, the total outstanding loan to Safire Capital Pte Ltd was Rp 4,178,668,000.

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the capital deposit advance payment agreement dated August 13, 2024, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, agreed to deposit a capital advance to PT Pramudya Anggita Danadyaksa Indah, resulting the Company's in 50% ownership. The Company deposited a capital deposit advance of December 31, 2025 and 2024, Rp 25,875,000,000 and Rp 12,000,000,000 respectively.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the amount of gross compensation for key management of the Group was as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Sifat Usaha

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

Nature of Business

The Group's operating segment information on December 31, 2025 and 2024, was as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pendapatan Usaha			Revenues
Real Estat	104.836.952.520	117.720.719.627	Real Estate
Hotel	80.509.343.685	80.966.033.754	Hotel
Kantor	62.444.850.455	59.302.153.110	Property
Mal	7.546.684.469	5.921.844.473	Mall
Jumlah	<u>255.337.831.129</u>	<u>263.910.750.964</u>	Total
Total Laba (Rugi) Komprehensif			Total Comprehensive Income (Loss)
Kantor	25.644.962.576	21.568.137.608	Property
Real Estat	(11.754.213.198)	13.794.299.405	Real Estate
Hotel	7.511.374.733	1.543.624.438	Hotel
Mal	(42.911.961.247)	(45.289.298.897)	Mall
Jumlah	<u>(21.509.837.136)</u>	<u>(8.383.237.446)</u>	Total
Aset			Assets
Kantor	906.430.359.784	895.038.625.438	Property
Real Estat	355.155.669.668	414.714.858.935	Real Estate
Hotel	318.613.623.216	303.257.590.189	Hotel
Mal	242.579.320.356	248.000.122.475	Mall
Jumlah	<u>1.822.778.973.024</u>	<u>1.861.011.197.037</u>	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Segmen Geografis

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan Usaha		
Banten	104.836.952.520	112.317.399.372
Bali	75.427.338.271	76.461.499.830
Jakarta	67.526.855.869	63.856.687.034
Manado	7.546.684.469	5.921.844.473
Jumlah	<u>255.337.831.129</u>	<u>258.557.430.709</u>
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Jakarta	27.241.860.469	22.622.023.410
Banten	(11.754.213.198)	13.794.299.405
Bali	6.124.596.263	608.735.948
Manado	(42.911.961.247)	(45.289.298.897)
Lain-lain	(210.119.423)	(118.997.312)
Jumlah	<u>(21.509.837.136)</u>	<u>(8.383.237.446)</u>
Aset		
Jakarta	983.645.450.904	970.545.926.329
Banten	355.155.669.668	414.714.858.935
Manado	242.579.320.356	248.000.122.475
Bali	241.389.070.451	227.712.457.313
Lain-lain	9.461.645	37.831.985
Jumlah	<u>1.822.778.973.024</u>	<u>1.861.011.197.037</u>

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Geographical Segment

Revenues

Banten
Bali
Jakarta
Manado

Total

**Total Comprehensive Income
(Loss)**

Jakarta
Banten
Bali
Manado
Others

Total

Assets

Jakarta
Banten
Manado
Bali
Others

Total

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on their classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities is measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

	2 0 2 5		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
ASET KEUANGAN			FINANCIAL ASSETS
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	29.271.130.563	29.271.130.563	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	3.857.123.250	3.857.123.250	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.882.106.261	3.882.106.261	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.455.547.791	4.455.547.791	- Third Parties
- Pihak Berelasi	729.167	729.167	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	7.441.168.051	7.441.168.051	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	448.320.594	448.320.594	Other Non-Current Assets
Jumlah	49.356.125.677	49.356.125.677	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	25.817.679.022	25.817.679.022	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	75.173.804.699	75.173.804.699	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 5		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
LIABILITAS KEUANGAN			FINANCIAL LIABILITIES
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	<i>Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss</i>
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			<i>Financial Liabilities at Amortized Cost</i>
Utang Bank Jangka Pendek	19.641.221.788	19.641.221.788	<i>Bank Loans - Short-term</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.813.567.224	19.813.567.224	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain	34.265.936.448	34.265.936.448	<i>Other Payables</i>
Beban Akrua	16.704.377.724	16.704.377.724	<i>Accrued Expenses</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	9.332.223.001	9.332.223.001	<i>Rental Guarantee Deposits - Short-term</i>
Utang Bank Jangka Panjang	667.535.074.042	667.535.074.042	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.173.817.508	10.173.817.508	<i>Rental Guarantee Deposits - Long-term</i>
Liabilitas Sewa	263.431.392	263.431.392	<i>Lease Liabilities</i>
Jumlah	<u>777.729.649.127</u>	<u>777.729.649.127</u>	Total
	2 0 2 4		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
ASET KEUANGAN			FINANCIAL ASSETS
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	<i>Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss</i>
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			<i>Financial Assets at Amortized Cost</i>
Kas dan Setara Kas	101.973.988.122	101.973.988.122	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	<i>Time Deposit</i>
Piutang Usaha:			<i>Trade Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	4.205.225.820	4.205.225.820	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	4.235.854.450	4.235.854.450	<i>- Related Parties</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	2 0 2 4		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)			34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)
Piutang Lain-lain:			<i>Other Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	4.365.707.158	4.365.707.158	- <i>Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	56.102.003	56.102.003	- <i>Related Parties</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8.458.958.999	8.458.958.999	<i>Restricted Funds</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.200.000	7.200.000	<i>Other Non-Current Assets</i>
Jumlah	128.303.036.552	128.303.036.552	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	41.841.034.906	41.841.034.906	<i>Investment in Equity Instruments</i>
JUMLAH	170.144.071.458	170.144.071.458	TOTAL
LIABILITAS KEUANGAN			<i>FINANCIAL LIABILITIES</i>
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	<i>Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss</i>
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			<i>Financial Liabilities at Amortized Cost</i>
Utang Bank Jangka Pendek	16.833.761.467	16.833.761.467	<i>Bank Loans - Short-term</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.365.668.290	21.365.668.290	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain	17.720.016.415	17.720.016.415	<i>Other Payables</i>
Beban Akrual	13.634.272.532	13.634.272.532	<i>Accrued Expenses</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	8.770.988.350	8.770.988.350	<i>Rental Guarantee Deposits - Short-term</i>
Utang Bank Jangka Panjang	638.939.249.447	601.520.055.898	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	11.989.265.213	11.989.265.213	<i>Rental Guarantee Deposits - Long-term</i>
Liabilitas Sewa	474.486.730	474.486.730	<i>Lease Liabilities</i>
Jumlah	729.727.708.444	692.308.514.895	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dan setoran jaminan penyewa tidak dapat diukur secara andal karena aset keuangan tersebut tidak memiliki jangka waktu penyelesaian secara kontraktual.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- *The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables, and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.*
- *The fair value of other non-current assets and rental guarantee deposits could not be measured reliably, as such financial assets did not have a contractual maturity date.*
- *The fair values of investments in equity instruments of a quoted market price with a stock ownership less than 20% were carried at cost as their fair values could not be reliably measured.*

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- *The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.*
- *The fair values of shares were determined by using the market rate.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan hirarki level nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Level 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember 2025 dan 2024:

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

SFAS 107: Financial Instruments: Disclosures, requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (Level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31, 2025 and 2024:

	2 0 2 5			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas Saham				Investments in Equity Instruments Shares of Stock
	1.540.133.590	-	24.277.545.432	25.817.679.022
	2 0 2 4			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas Saham				Investments in Equity Instruments Shares of Stock
	20.063.489.474	-	21.777.545.432	41.841.034.906

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025	2024	
Kas dan Setara Kas	29.271.130.563	101.678.836.875	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Deposito Berjangka	-	5.000.000.000	<i>Time Deposit</i>
Piutang Usaha:			<i>Trade Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	3.857.123.250	4.205.225.820	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	3.882.106.261	4.235.854.450	<i>- Related Parties</i>
Piutang Lain-lain:			<i>Other Receivables:</i>
- Pihak Ketiga	4.455.547.791	4.365.707.158	<i>- Third Parties</i>
- Pihak Berelasi	729.167	56.102.003	<i>- Related Parties</i>
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	25.817.679.022	41.841.034.906	<i>Investments in Equity Instruments</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	7.441.168.051	8.458.958.999	<i>Restricted Funds</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	448.320.594	7.200.000	<i>Other Non-Current Assets</i>
Jumlah	75.173.804.699	169.848.920.211	Total

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2025 and 2024:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember 2025 dan 2024:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding credits and the analysis of the asset aging of the Group by the Group's debtor's credit rank as of December 31, 2025 and 2024:

2 0 2 5

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	29.271.130.563	-	-	-	-	-	29.271.130.563	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	-	-	-	-	-	-	-	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	1.545.406.184	773.982.473	706.526.969	189.458.168	709.927.586	(68.178.130)	3.857.123.250	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.428.217.157	453.889.104	-	-	-	-	3.882.106.261	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.455.547.791	-	-	-	-	-	4.455.547.791	Third Parties
- Pihak Berelasi	729.167	-	-	-	-	-	729.167	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	25.817.679.022	-	-	-	-	-	25.817.679.022	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	7.441.168.051	-	-	-	-	-	7.441.168.051	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	448.320.594	-	-	-	-	-	448.320.594	Other Non-Current Assets
Jumlah	72.408.198.529	1.227.871.577	706.526.969	189.458.168	709.927.586	(68.178.130)	75.173.804.699	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Credit Risk (Continued)

2 0 2 4								
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	101.973.988.122	-	-	-	-	-	101.973.988.122	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	1.600.673.782	1.245.075.875	408.121.676	97.327.833	2.878.049.279	(2.024.022.625)	4.205.225.820	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.235.854.450	-	-	-	-	-	4.235.854.450	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.365.707.158	-	-	-	-	-	4.365.707.158	Third Parties
- Pihak Berelasi	56.102.003	-	-	-	-	-	56.102.003	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	41.841.034.906	-	-	-	-	-	41.841.034.906	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	8.458.958.999	-	-	-	-	-	8.458.958.999	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.200.000	-	-	-	-	-	7.200.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	167.539.519.420	1.245.075.875	408.121.676	97.327.833	2.878.049.279	(2.024.022.625)	170.144.071.458	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, seperti yang disajikan dalam Catatan 36.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

Foreign Exchange Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation, so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 36.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember 2025 dan 2024:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024:

	2 0 2 5		Jumlah/Total	
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year		
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	19.641.221.788	-	19.641.221.788	<i>Bank Loans - Short-term</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.813.567.224	-	19.813.567.224	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain	30.087.268.448	4.178.668.000	34.265.936.448	<i>Other Payables</i>
Beban Akrua l	16.704.377.724	-	16.704.377.724	<i>Accrued Expenses</i>
Setoran Jaminan Penyewa	9.332.223.001	10.173.817.508	19.506.040.509	<i>Rental Guarantee Deposits</i>
Utang Bank - Jangka Panjang	97.051.070.487	569.097.271.832	666.148.342.319	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Liabilitas Sewa	184.944.826	78.486.566	263.431.392	<i>Lease Liabilities</i>
Jumlah	192.814.673.498	583.528.243.906	776.342.917.404	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 2 4		Jumlah/Total	
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year		
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	16.833.761.467	-	16.833.761.467	<i>Bank Loans - Short-term</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.365.668.290	-	21.365.668.290	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain	17.720.016.415	-	17.720.016.415	<i>Other Payables</i>
Beban Akrua l	13.634.272.532	-	13.634.272.532	<i>Accrued Expenses</i>
Setoran Jaminan Penyewa	8.770.988.350	11.989.265.213	20.760.253.563	<i>Rental Guarantee Deposits</i>
Utang Bank - Jangka Panjang	64.423.952.731	537.096.103.167	601.520.055.898	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	35.916.088.685	35.916.088.685	<i>Other Payables - Long-term</i>
Liabilitas Sewa	211.055.337	263.431.393	474.486.730	<i>Lease Liabilities</i>
Jumlah	142.959.715.122	585.264.888.458	728.224.603.580	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

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

	2 0 2 5	2 0 2 4	
Jumlah Liabilitas	830.580.464.584	837.870.148.178	<i>Total Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	992.198.508.440	1.023.141.048.859	<i>Total Equity</i>
Rasio Utang terhadap Modal	84%	82%	<i>Debt-to-Equity Ratio</i>

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the consolidated statements of financial position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. The equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The debt-to-equity ratios as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	2 0 2 5		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	42.591,79	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
	SGD	724,00	
Jumlah		724.237.066	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	<i>Rental Guarantee Deposits</i>
Aset Bersih		300.573.798	Net Assets

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2025 and 2024. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2 0 2 4			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	104.629,86	1.691.025.373		Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	8.629.602		
Jumlah			1.699.654.975		Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	408.011.306		Rental Guarantee Deposits
Aset Bersih			1.291.643.669		Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 30.057.379 dan Rp 129.164.366.

As of December 31, 2025 and 2024 if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2025 and 2024 would have been lower/higher Rp 30,057,379 and Rp 129,164,366, respectively.

37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Hotel Management Agreement

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Grha Swahita (GS), Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

On October 5, 2023, PT Grha Swahita (GS), a Subsidiary, entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.
- b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan < 25,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan 25,01% - 35,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan 35,01% - 45,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan >45,01%.

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara GS, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One memperoleh fasilitas berikut:

- a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada GS, Entitas Anak dengan cara berikut:
 - Tahap pertama dibayarkan 50,00%, sebesar Rp 1.879.158.750, saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
 - Tahap kedua dibayarkan 50,00%, sebesar Rp 1.879.158.750, setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. *Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.*
- b. *Incentive costs from gross profit, detailed as follows:*
 - *No incentive fees for profit levels < 25.00%.*
 - *Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level 25.01% - 35.00%.*
 - *Incentive Fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit level 35.01% - 45.00%.*
 - *Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level >45.01%.*

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between GS, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Sunset Studio One, an Affiliate, dated October 10, 2023, GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One obtained the following facilities:

- a. *Security deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to GS, a Subsidiary, under the following scheme:*
 - *The first stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750, when signing the Hotel Management Agreement.*
 - *The second stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750, after PT Bespoke Hospitality takes over.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One, perusahaan Afiliasi.

Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Yang Diamandemen dan Dinyatakan Kembali antara Perusahaan dan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia pada tanggal 14 Oktober 2024, beserta dengan Perjanjian Suplemen pada tanggal yang sama, telah disepakati bahwa biaya renovasi Perusahaan sebesar Rp 2.450.000.000.

Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dimulai sejak tanggal 21 Oktober 2024.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, GS memperoleh setoran jaminan atas pendapatan masing-masing sebesar Rp 4.395.700.678 dan Rp 3.886.125.000 yang telah terealisasi masing-masing sebesar Rp 4.391.469.635 dan Rp 2.792.461.252. Sehingga saldo setoran jaminan atas pendapatan per 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 4.231.043 dan Rp 1.093.663.748.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, GS, Entitas Anak, telah menggunakan fasilitas pembiayaan atas renovasi hotel masing-masing sebesar Rp 3.551.523.000.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

b. *Financing for renovations to meet hotel management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 to GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One, an Affiliated.*

This agreement is valid for 3 years effective on January 2, 2024.

Based on the Amended and Restated Hotel Management Agreement between the Company and PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dated October 14, 2024, along with a Supplemental Agreement dated the same date, it was agreed that the Company's renovation costs would be Rp 2,450,000,000.

This agreement is valid for five years, commencing October 21, 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, GS obtained a guarantee deposit on revenue of Rp 4,395,700,678 and Rp 3,886,125,000, respectively, of which Rp 4,391,469,635 and Rp 2,792,461,252 had been realized, respectively. Therefore, the balance of the guarantee deposit on revenue as of December 31, 2025 and 2024 was Rp 4,231,043 and Rp 1,093,663,748, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, GS, a Subsidiary, has used Rp 3,551,523,000, respectively, of the financing facility for hotel renovation.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah GS, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta Kab. Badung Provinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian di atas, GS, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, GS mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang dihitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

No	Perjanjian Sewa		Penyewa	Luas (M ²)
	No	Periode Sewa		
1	1001/MOU/2024	1 Juli 2024 - 30 Juni 2032	PT Sumber Megah Nusantara	2.648,50
2	003/MDS-MANTOS/IX/2024	1 September 2024 - 31 Juli 2025	PT Matahari Department Store Tbk	2.000,00
3	011/AGK/GBI/VI/2024	1 Juli 2024 - 31 Desember 2025	GBI Star Square (Grow Center)	436,38
4	102/CL/STARSQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018 - 7 Agustus 2028	PT Trans Burger	261,78
5	018/AGK-MDO/08/III/2024	27 Maret 2024 - 26 Maret 2025	PT Home Center Indonesia	200,00

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m² land of GS, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located in Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB over Freehold Title No. 27, dated May 7, 2009, by Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period until July 15, 2038.

Prior to the expiration of the above Agreement, GS, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017, by Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung Regency, the GS received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038, or at the expiration of the first agreement, and expiring on July 15, 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 tanggal 15 Mei 2023, PT Studio One, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Willson Global Internasional untuk pengelolaan hotel Studio One. PT Willson Global Internasional bertanggung jawab dalam mengembangkan, mengelola, menyusun, mengusulkan dan melaksanakan *business plan* kegiatan operasional serta pemasaran usaha Hotel Studio One sehingga memberika keuntungan atau *profit* dalam rangka memastikan target okupansi Hotel Studio One dapat mencapai minimum sekitar 80,00% per bulannya.

Jangka waktu perjanjian mulai dari tanggal 1 Mei 2023 sampai dengan 31 Desember 2024.

Perjanjian ini tidak diperpanjang.

Biaya manajemen tetap untuk jasa dan operasional, diatur sebagai berikut:

- a. Tahap pertama yaitu sebesar Rp 27.000.000/bulan untuk periode 5 bulan terhitung sejak bulan Mei 2023 sampai dengan bulan September 2023 (periode bulan April tidak dikenakan biaya).
- b. Tahap kedua yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2023 sampai dengan bulan Maret 2024.
- c. Tahap ketiga yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Desember 2024.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Studio One

Hotel Management Agreement

According to Cooperation Agreement No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 dated May 15, 2023, PT Studio One, a Subsidiary, collaborated with PT Willson Global Internasional to manage the Studio One hotel. PT Willson Global Internasional is responsible for developing, managing, compiling, proposing, and implementing business plans for operating activities and marketing of the Hotel Studio One business so as to provide benefits or profit in order to ensure that Hotel Studio One's occupancy target can reach a minimum of approximately 80.00% per month.

The term of the agreement is from May 1, 2023, to December 31, 2024.

This agreement is not extended.

A fixed management fee for service and operations is regulated as follows:

- a. *The first stage is Rp 27,000,000/month for a five-month period, from May 2023 to September 2023 (the April period is free of charge).*
- b. *The second stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from October 2023 to March 2024.*
- c. *The third stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from April 2024 to December 2024.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

Pembayaran jasa manajemen dilakukan secara bertahap yaitu:

a. Pembayaran Tahap Pertama.

- Pembayaran tahap pertama berupa uang muka sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
- Pembayaran tahap kedua sebesar 50,00% dari total tahap pertama.

b. Pembayaran Tahap Kedua dan Ketiga akan dibayarkan setiap tanggal 25 setiap bulannya.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

Payments for management services are carried out in stages, namely:

a. *First Stage Payment.*

- *The first stage payment is in the form of a down payment of 50.00% of the total first stage.*
- *The second stage payment is 50.00% of the total for the first stage.*

b. *The Second and Third Phase payments will be paid on the 25th of every month.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, dan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 475 ha.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

According to Deed No. 5 dated September 9, 2016, by Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, and Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita to develop an area of 438 ha called Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public, including residential areas, shop houses ("ruko"), home offices ("rukan"), and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation in the name Citra Maja Raya 2 JO. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.*
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are the expenses and responsibility of JO.*
- c. The portion of profit sharing is 50% each.*

This agreement is valid for an undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.

According to Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022, by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to expand the area of joint land development to 475 ha.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 2.357.731.232 dan Rp 2.070.311.877 masing-masing pada tahun 2025 dan 2024 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 29) dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025	2024	
Jumlah Aset	111.015.521.042	248.523.468.450	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(81.934.924.545)	(168.773.162.294)	Total Liabilities
Jumlah Aset Bersih	29.080.596.497	79.750.306.156	Total Assets - Net
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	14.540.298.248	39.875.153.078	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

According to the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management royalty fees and of Rp 2,357,731,232 and Rp 2,070,311,877 in 2025 and 2024, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 29) in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The ownership of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.
- b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan < 25,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan 25,01% - 35,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan 35,01% - 45,00%.
 - Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan >45,01%.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

Hotel Management Agreement

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

On October 5 2023, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. *Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.*
- b. *Incentive costs from gross profit detailed as follows:*
 - *No incentive fees for profit levels < 25.00%.*
 - *Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level 25.01% - 35.00%.*
 - *Incentive fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit levels 35.01% - 45.00%.*
 - *Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level >45.01%.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara SSO, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan GS, perusahaan Afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, SSO dan GS memperoleh fasilitas berikut:

- a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada PT Grha Swahita, perusahaan Afiliasi secara berikut:
 - Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
 - Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.
- b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada SSO, Entitas Anak dan GS, perusahaan Afiliasi.

Perjanjian berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 15 Januari 2024.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, SSO, Entitas Anak dan GS, Perusahaan Afiliasi masing-masing telah menggunakan Rp 3.551.523.000 dari fasilitas pembiayaan atas renovasi hotel.

**37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between SSO, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and GS, an Affiliate, dated 10 October 2023, SSO and GS obtained the following facilities:

- a. *Guarantee deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to PT Grha Swahita, an Affiliate as follows:*
 - *The first stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750, upon the signing of Hotel Management Agreement.*
 - *The second stage is paid 50.00%, equivalent to Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality has taken over.*
- b. *Financing for renovations to meet hotel management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 to SSO, a Subsidiary, and GS, an Affiliate.*

This agreement is valid for 3 years effective on January 15, 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, SSO, a Subsidiary, and GS, an Affiliate, has used Rp 3,551,523,000, respectively, of the financing facilities for hotel renovation.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

38. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2025, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 556.191.000.331 atau 40,81% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.362.892.424.949.

Dalam mengatasi kondisi tersebut di atas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.
8. Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
9. Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
10. Menyiapkan langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

38. GOING CONCERN

The accompanying consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2025, the Group had accumulated losses of Rp 556,191,000,331 or 40.81% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with a total of Rp 1,362,892,424,949.

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ensure affordability for tenants.*
3. *Increase comfort by managing the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*
5. *Balance revenue sources, not only from recurring income but also from sales revenue.*
6. *Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
7. *Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*
8. *Focus on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.*
9. *The Group explores all potential that it has, both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to quickly recover and emerge from crisis (*resilience*).*
10. *Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif dan diharapkan akan berhasil.

38. GOING CONCERN (Continued)

These consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively and are expected to will be successful.

39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

Rinciannya adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Peningkatan (Penurunan) Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	16.963.954.380	(2.254.324.660)
Amortisasi Provisi Utang Bank	334.777.024	322.932.573
Penambahan Beban Bunga melalui Beban Akrua	594.922.917	-
Penambahan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Aset dalam Penyelesaian	2.888.139.491	-
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi melalui Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2.500.000.000	-
Reklasifikasi dari Uang Muka ke Aset Tetap	32.000.000	54.816.375.431
Reklasifikasi dari Uang Muka ke Aset dalam Penyelesaian	-	32.590.000.000
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	1.889.105.996	191.276.900

39. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Significant Non-Cash Activities

The details are as follows:

Increase (Decrease) in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets

Addition to Interest Expense through Accrued Expense

Addition of Property Investment through Reclassification Asset in Progress

Increase in Investment in an Associate through the Conversion of Other Payables - Third Party

Reclassification from Advance to Property and Equipment

Reclassification from Advance to Construction in Progress

Reclassification from Construction in Progress to Property and Equipment

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

**39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**39. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan
(Lanjutan)**

a. Significant Non-Cash Activities (Continued)

	2025	2024	
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Bank Ditangguhkan	-	2.929.991.362	<i>Addition to Property and Equipment through Lease Liabilities</i>
Penambahan Uang Muka Investasi melalui Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	-	14.997.300.000	<i>Increase in Advance of Investment through Other Receivables - Related Parties</i>
Peningkatan Aset dalam Penyelesaian dari Kapitalisasi Beban Bunga Bank	5.409.817.517	-	<i>Increase in Construction in Progress through Capitalized Interest Expense</i>

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas
Pendanaan**

**b. Changes in Liabilities through Financing
Activities**

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

	Utang Lain-lain - Pihak Berelasi Other Payables - Related Parties	Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	Utang Bank/ Bank Loans	
Saldo per 1 Januari 2024	-	668.837.244	615.627.358.772	<i>Balance as of January 1, 2024</i>
Aktivitas Non Kas:				<i>Non-Cash Activities:</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	-	322.932.573	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Arus Kas:				<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	-	-	80.457.631.606	<i>Receipt</i>
Pembayaran	-	(194.350.514)	(42.138.016.901)	<i>Payment</i>
Saldo per 31 Desember 2024	-	474.486.730	654.269.906.050	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Aktivitas Non Kas:				<i>Non-Cash Activities:</i>
Kapitalisasi Beban Bunga Bank	-	-	5.409.817.517	<i>Interest Expense Capitalized</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	-	334.771.586	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Arus Kas:				<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	4.178.668.000	-	143.094.606.322	<i>Receipt</i>
Pembayaran	-	(211.055.338)	(117.319.537.368)	<i>Payment</i>
Saldo per 31 Desember 2025	4.178.668.000	263.431.392	685.789.564.107	<i>Balance as of December 31, 2025</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. REKLASIFIKASI LAPORAN POSISI KEUANGAN

Grup telah melakukan reklasifikasi atas beberapa akun dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain tahun 2024 agar konsisten dengan penyajian Laporan Keuangan Tahun 2025 untuk tujuan komparatif, atas transaksi berikut:

	Seperti yang Dinyatakan Sebelumnya/ As Stated Previously	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain				Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan	(5.353.320.255)	5.353.320.255	-	Sales
Beban Langsung	-	(5.353.320.255)	(5.353.320.255)	Direct Expense
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari Pelanggan	197.822.986.305	(5.353.320.255)	192.469.666.050	Receipt from Customer
Pembayaran kepada Pemasok	(187.334.809.872)	5.353.320.255	(181.981.489.617)	Payments for Suppliers

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak melakukan reklasifikasi akun dalam Laporan Posisi Keuangan tahun 2024, atas transaksi berikut:

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary Entity, reclassified accounts in the 2024 Statement of Financial Position for the following transactions:

	Seperti yang Dinyatakan Sebelumnya/ As Stated Previously	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Laporan Posisi Keuangan				Statements of Financial Position
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	35.916.088.685	(35.916.088.685)	-	Other Payable - Third Party
Utang Bank - Jangka Panjang	537.096.103.167	35.916.088.685	573.012.191.852	Bank Loans - Non-Current Portion

41. LIABILITAS KONTINJENSI

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

41. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2025 and 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN

Informasi keuangan tambahan adalah informasi keuangan Perusahaan (Entitas Induk Saja) pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

Laporan Posisi Keuangan

ASET	2025	2024
ASET LANCAR		
Kas dan Bank	8.495.965.987	722.794.878
Piutang Lain-lain:		
- Pihak Berelasi	1.140.899.491	964.316.562
- Pihak Ketiga	-	200.000.000
Pajak Dibayar di Muka	-	3.000.002
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	464.570.825	68.053.787
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	111.090	18.871.645.974
Jumlah Aset Lancar	10.101.547.393	20.829.811.203
ASET TIDAK LANCAR		
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	69.272.754.444	29.791.150.000
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	879.287.356.954	879.287.356.954
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 583.352.204 dan Rp 573.092.204 per 31 Desember 2025 dan 2024	36.659.145.000	36.669.405.000
Aset Hak Guna	4.907.333.007	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	990.236.065.405	945.857.387.954
JUMLAH ASET	1.000.337.612.798	966.687.199.157

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION

The supplementary information represents financial information of the Company (Parent Company Only) as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024, which present the Company's investment in the subsidiaries under the cost method.

Statements of Financial Position

ASSETS
CURRENT ASSETS
Cash on Hand and Cash in Bank
Other Receivables:
- Related Parties
- Third Parties
Prepaid Taxes
Advances and Prepaid Expenses
Investments in Equity Instruments
Total Current Assets
NON-CURRENT ASSETS
Advances for Long-term Investments
Investments in Equity Instruments
Investments in Shares of Subsidiaries
Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 583,352,204 and Rp 573,092,204 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Right-of-Use Assets
Total Non-Current Assets
TOTAL ASSETS

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)			42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)
Laporan Posisi Keuangan (Lanjutan)			Statements of Financial Position (Continued)
	LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY
		2025	2024
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Beban Akrual	18.129.956.887	18.166.876.887	<i>Accrued Expenses</i>
Utang Pajak	68.450.540	28.583.063	<i>Taxes Payable</i>
Utang Bank Jangka Pendek	5.000.000.000	5.000.000.000	<i>Short-term Bank Loan</i>
Utang Bank Jangka Panjang - Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	7.706.682.635	5.295.114.104	<i>Long-term Bank Loan - Current Portion of Long-term Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	30.905.090.062	28.490.574.054	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	27.783.610.066	35.490.264.753	<i>Long-term Bank Loan - Net of Current Portion</i>
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	74.352.533.612	66.011.000.000	<i>Other Payables - Related Parties</i>
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	129.228.357	112.617.405	<i>Estimated Employee Benefits</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	102.265.372.035	101.613.882.158	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	133.170.462.097	130.104.456.212	Total Liabilities

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)	2025	2024	42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)
Laporan Posisi Keuangan (Lanjutan)			Statements of Financial Position (Continued)
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2025 dan 2024			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2025 and 2024
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2025 dan 2024	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2025 and 2024
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(78.246)	(16.615.853.626)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Saldo Rugi	(419.812.144.392)	(433.780.776.768)	Deficit
Jumlah Ekuitas	<u>867.167.150.701</u>	<u>836.582.742.945</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>1.000.337.612.798</u>	<u>966.687.199.157</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)	2025	2024	42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	(5.479.261.558)	(4.896.858.459)	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	(5.479.261.558)	(4.896.858.459)	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	23.554.771.476	28.427.542.986	Dividend Income
Laba atas Penjualan Saham	436.052.495		Gain on Disposal of Shares
Pendapatan Jasa Giro	121.497.234	34.102.361	Bank Account Interest
Laba Selisih Kurs - Bersih	97.048.926	13.546.504	Gain on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(4.510.394.887)	(4.675.142.600)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(166.865.163)	(170.783.924)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(88.301.002)	(925.287.551)	Tax Expense
Lain-lain - Bersih	(2.363)	(2.672)	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>19.443.806.716</u>	<u>22.703.975.104</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	<u>13.964.545.158</u>	<u>17.807.116.645</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	-	-	INCOME TAX
LABA BERSIH	<u>13.964.545.158</u>	<u>17.807.116.645</u>	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Laba Aktuarial dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	4.087.218	58.245.226	
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	16.615.775.380	(2.120.409.660)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>30.584.407.756</u></u>	<u><u>15.744.952.211</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

Laporan Perubahan Ekuitas

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Statements in Changes of Equity

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Jumlah/ Total	
SALDO PER 1 JANUARI 2024	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(451.646.138.639)	(14.495.443.966)	820.837.790.734	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	17.807.116.645	-	17.807.116.645	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	58.245.226	-	58.245.226	<i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(2.120.409.660)	(2.120.409.660)	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

Laporan Perubahan Ekuitas (Lanjutan)

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Statements in Changes of Equity (Continued)

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahkan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi/ <i>Deficit</i>	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
SALDO PER 31 DESEMBER 2024	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(433.780.776.768)	(16.615.853.626)	836.582.742.945	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	13.964.545.158	-	13.964.545.158	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	4.087.218	-	4.087.218	<i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	16.615.775.380	16.615.775.380	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2025	<u>1.158.154.241.200</u>	<u>128.825.132.139</u>	<u>(419.812.144.392)</u>	<u>(78.246)</u>	<u>867.167.150.701</u>	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)	2025	2024	42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)
Laporan Arus Kas			Statements of Cash Flow
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(2.291.433.913)	(1.555.418.401)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(3.521.868.034)	(3.010.002.645)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(5.813.301.947)	(4.565.421.046)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran Atas Beban Bunga	(4.554.982.387)	(4.674.800.933)	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	121.497.234	34.102.361	Employee Benefit Payment
Pembayaran Imbalan Kerja	-	(41.900.000)	Payment for Other Operating Activities
Pembayaran atas Kegiatan Operasional Lainnya	(3.205.758)	(925.321.999)	Net Cash Used in Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(10.249.992.858)	(10.173.341.617)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	23.328.337.644	28.427.542.986	Dividend Income
Pengembalian (Peningkatan) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	(39.481.604.444)	26.909.850.000	Refund (Increase) in Long-term Investments in Advance
Peningkatan Investasi Instrumen Keuangan	(24.920.777.241)	-	Increase in Investments in Equity Instrument
Penjualan Investasi Instrumen Keuangan	60.844.140.000	-	Disposal of Investments in Equity Instrument
Penambahan Aset Hak Guna	(4.907.333.007)	-	Acquisition of Right-of-Use Assets
Penambahan Piutang Pihak Berelasi	(176.582.929)	(165.456.228)	Acquisition of Receivables - Related Parties
Peningkatan Uang Muka Pembelian Aset	(30.983.500)	-	Increase in Advances of Purchase Fixed Assets
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	14.655.196.523	55.171.936.758	Net Cash Provided by Investing Activities

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

42. INFORMASI KEUANGAN (Lanjutan)	TAMBAHAN	2 0 2 5	2 0 2 4	42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)
Laporan Arus Kas				<i>Statements of Cash Flow</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	87.512.967.444	36.051.000.000		<i>Receipt of Due to Related Parties</i>
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(78.745.000.000)	(83.034.850.000)		<i>Payment of Due to Related Parties</i>
Penambahan Utang Bank	-	10.000.000.000		<i>Increase in Bank Loan</i>
Pembayaran Utang Bank	(5.400.000.000)	(8.000.000.000)		<i>Payment of Bank Loan</i>
Provisi Bank	-	(50.000.000)		<i>Bank Provision</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	3.367.967.444	(45.033.850.000)		Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	7.773.171.109	(35.254.859)		NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND CASH IN BANK
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN	722.794.878	758.049.737		CASH ON HAND AND CASH IN BANK, BEGINNING
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN	8.495.965.987	722.794.878		CASH ON HAND AND CASH IN BANK, ENDING