PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP Lt. 6
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930

Telp : (62-21) 252 2535
Email : corsecbipp@bipp.co.id
Website : www.bipp.co.id

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

2025

LAPORAN TAHUNAN & KEBERLANJUTAN
ANNUAL & SUSTAINABILITY REPORT

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

2025
LAPORAN TAHUNAN & KEBERLANJUTAN
ANNUAL & SUSTAINABILITY REPORT

EXPANDING THE HORIZON, INVESTING IN THE FUTURE

MEMPERLUAS PERSPEKTIF, BERINVESTASI UNTUK MASA DEPAN

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di tengah dinamika perekonomian global yang masih diliputi berbagai ketidakpastian, termasuk ketegangan geopolitik, volatilitas pasar keuangan, serta melemahnya aktivitas perdagangan internasional yang memberikan tekanan terhadap pertumbuhan ekonomi global.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang relatif terjaga. Data Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,11%, yang didorong oleh konsumsi rumah tangga dan investasi sebagai kontributor utama. Stabilitas makroekonomi tersebut memberikan landasan yang cukup kondusif bagi dunia usaha, meskipun tetap diperlukan kewaspadaan dalam merespons perkembangan dinamika eksternal.

Sepanjang periode pelaporan, kinerja usaha Perseroan menghadapi tekanan seiring dengan perlambatan pada beberapa segmen bisnis utama. Sektor perhotelan masih menunjukkan ketahanan dengan tingkat okupansi dan pendapatan yang relatif stabil, sementara segmen properti komersial dan pusat perbelanjaan masih menghadapi tantangan akibat penyesuaian permintaan pasar. Dengan pendekatan berbasis data serta penerapan manajemen risiko yang terukur, Direksi memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang dijalankan tidak hanya berfokus pada penanganan tantangan jangka pendek, tetapi juga diarahkan untuk memperkuat fondasi pertumbuhan jangka panjang Perseroan serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Throughout 2025, the Company carried out its business activities amid global economic dynamics that remained characterized by various uncertainties, including geopolitical tensions, financial market volatility, and weakening international trade activity, all of which exerted pressure on global economic growth.

On the domestic side, Indonesia's economy continued to demonstrate relatively resilient performance. Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik) recorded national economic growth of 5.11%, driven primarily by household consumption and investment as key contributors. This macroeconomic stability provided a fairly conducive foundation for business activities, although continued vigilance is still required in responding to evolving external dynamics.

Throughout the reporting period, the Company's business performance came under pressure in line with a slowdown in several key business segments. The hospitality sector continued to show resilience, with relatively stable occupancy levels and revenues, while the commercial property and retail mall segments continued to face challenges due to adjustments in market demand. Through a data-driven approach and the implementation of measured risk management, the Board of Directors ensures that the strategies and policies adopted are not only focused on addressing short-term challenges, but are also directed toward strengthening the Company's long-term growth foundation and creating sustainable value for shareholders and stakeholders.

2025
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

KINERJA 2025 04
2025 PERFORMANCE

Ikhtisar Keuangan 06
Financial Highlights

Ikhtisar Saham 09
Stock Highlights

LAPORAN MANAJEMEN 12
MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris 15
Report from the Board of Commissioners

Laporan Direksi 21
Report from the Board of Directors

PROFIL PERSEROAN 28
COMPANY PROFILE

Sekilas Perseroan 30
Company at a Glance

Jejak Langkah Perseroan 32
Company Milestones

Struktur Organisasi 34
Organization Structure

Visi & Misi 35
Vision & Mission

Profil Direksi 38
Board of Directors Profile

Profil Dewan Komisaris 42
Board of Commissioners Profile

Struktur Grup Perseroan 48
Company's Group Structure

Informasi Kepemilikan Saham 50
Shareholding Information

Informasi Entitas Anak 51
Information of Subsidiaries

Kronologis Pencatatan Saham 53
Chronology of Stock Listing

Sumber Daya Manusia 57
Human Resources

Informasi Entitas Anak 64
Subsidiary Information

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN 84
MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

Tinjauan Makroekonomi Global 86
Global Macroeconomic Overview

Tinjauan Operasional 87
Operational Overview

Kinerja Keuangan Komprehensif 90
Comprehensive Financial Performance

Struktur Modal 92
Capital Structure

Prospek Usaha 94
Business Prospect

Dividen 98
Dividend

TATA KELOLA PERSEROAN 102
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 105
General Meeting of Shareholders (GMS)

Dewan Komisaris 108
Board of Commissioners

Direksi 113
Board of Directors

Komite Audit 116
Audit Committee

Sistem Manajemen Risiko 126
Risk Management System

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 136
STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2025 ANNUAL REPORT

LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN 138
SUSTAINABILITY STRATEGY

Tujuan Strategi Keberlanjutan 140
Sustainability Strategy Goals

Rujukan yang Digunakan Sebagai Acuan 141
References

Rencana Strategi Bisnis 141
Business Strategy Plan

Sistem Monitoring, Evaluasi dan Mitigasi 141
Monitoring, Evaluation and Mitigation System

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN 146
SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW

Ikhtisar Keuangan 148
Financial Highlights

PENJELASAN DIREKSI 150
THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN 160
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Penanggung jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan 162
PIC For Sustainable Finance Application

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan 163
Development Of Sustainable Finance Competency

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan 163
Risk Assessment on The Implementation of Sustainable Finance

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan 164
Stakeholder Engagement

Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan 165
Problems with the Implementation of Sustainable Finance

KINERJA KEBERLANJUTAN 166
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan 168
Activities to Build a Culture of Sustainability

Kinerja Ekonomi 168
Economic Performance

Kinerja Lingkungan Hidup 169
Environmental Performance

Kinerja Sosial 172
Social Performance

Tanggung Jawab Jasa Berkelanjutan 175
Sustainable Service Responsibilities

01

KINERJA 2025

2025 Performance

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

Laporan Laba Rugi Komprehensif Statement Of Comprehensive Income	2025	2024*	2023
Pendapatan Revenues	255.338	263.911	264.065
Beban Langsung Direct Expenses	(157.235)	(142.686)	(151.233)
Laba Bruto Gross Profit	98.103	121.225	112.832
Beban Usaha Operating Expenses	(65.688)	(65.046)	(58.092)
Laba Usaha Operating Profit	32.415	56.179	54.739
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih Total Other Income (Charges) - Net	(59.960)	(47.672)	(50.183)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	(27.545)	8.506	4.556
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	(39.360)	(6.451)	(4.473)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(32.272)	(10.287)	(8.119)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	(7.087)	3.836	3.646
Total Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	17.850	(1.932)	(1.581)
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	(21.510)	(8.383)	(6.054)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	(14.263)	(12.243)	(9.680)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan non-Pengendali Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	(7.246)	3.860	3.627
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	(6,42)	(2,05)	(1,61)

*Reklasifikasi Akun (Catatan 40) / Reclassified Account (Note 40)

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

Laporan Laba Rugi Komprehensif Statement Of Comprehensive Income	2025	2024*	2023
Jumlah Aset Total Assets	1.822.779	1.861.011	1.945.324
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	331.772	415.752	509.754
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.491.007	1.445.259	1.435.570
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	830.580	837.870	891.896
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	223.215	228.207	257.412
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	607.366	609.663	634.484
Sub-Jumlah Ekuitas Equity Sub-Total	803.247	817.510	829.754
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	188.952	205.631	223.674
Total Ekuitas - Bersih Total Equity - Net	992.199	1.023.141	1.053.428
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih Total Liabilities and Equity - Net	1.822.779	1.861.011	1.945.324

*Reklasifikasi Akun (Catatan 40) / Reclassified Account (Note 40)

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

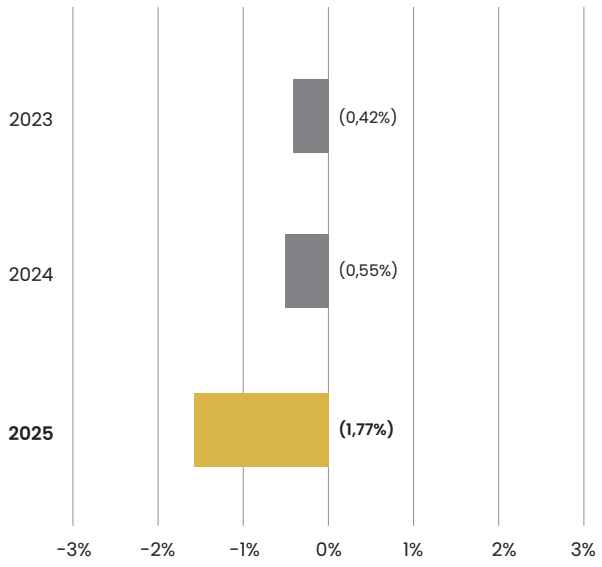
Laporan arus kas Cash Flow Statement	**2025**	2024*	2023
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	(64.069)	(93.283)	84.449
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Provided by (for) Investing Activities	(37.281)	(27.976)	(207.868)
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (for) Financing Activities	28.743	38.125	84.631
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(72.607)	(83.133)	(38.788)
Kas dan Setara Kas Awal Entitas Anak yang Diakuisisi Cash and Cash Equivalents, Beginning of Acquired Subsidiary	-	-	-
Efek Perubahan Nilai Kurs Pada Kas & Setara Kas Effects of Changes in Exchange Rates on Cash & Cash Equivalents	(95)	(15)	(7)
Kas dan Setara Kas Awal Cash and Cash Equivalents, Beginning	101.974	185.122	223.917
Kas dan Setara Kas Akhir Cash and Cash Equivalents, Ending	29.271	101.974	185.122

*Reklasifikasi Akun (Catatan 40) / Reclassified Account (Note 40)

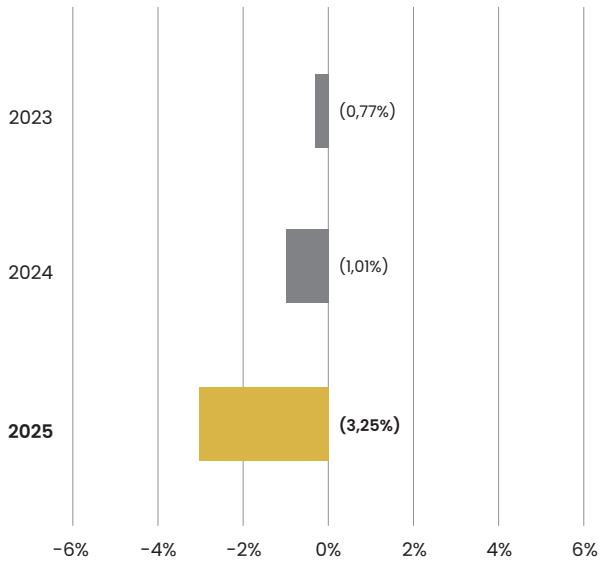
Rasio Keuangan Financial Ratio	**2025**	2024*	2023
Rasio Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	(1,77%)	(0,55%)	(0,42%)
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	(3,25%)	(1,01%)	(0,77%)
Rasio Marjin Laba Kotor Terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	38,42%	46,89%	42,73%
Rasio Marjin Laba Usaha Terhadap Pendapatan Operating Profit Margin	12,70%	21,73%	20,73%
Rasio Marjin Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Income Margin	(12,64%)	(3,98%)	(3,07%)
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(0,78%)	(0,66%)	(0,50%)
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(1,44%)	(1,20%)	(0,92%)
Rasio Marjin Laba Komprehensif Terhadap Pendapatan Comprehensive income Margin	(5,59%)	(4,74%)	(3,67%)
Rasio Lancar Current Ratio	148,63%	182,18%	198,03%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	45,57%	45,02%	45,85%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	83,71%	81,89%	84,67%

*Reklasifikasi Akun (Catatan 40) / Reclassified Account (Note 40)

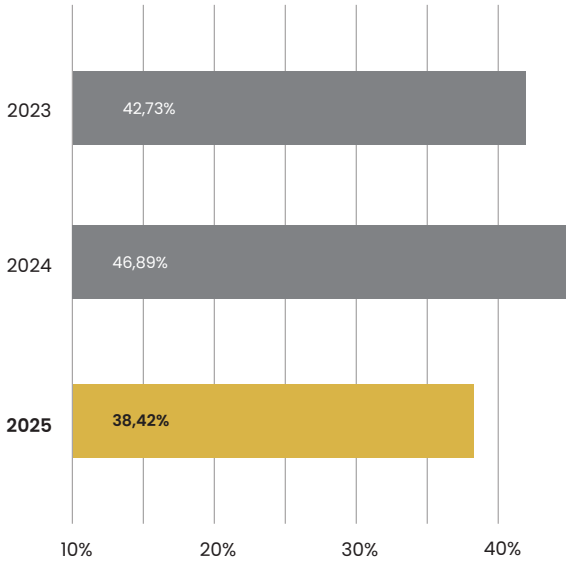
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



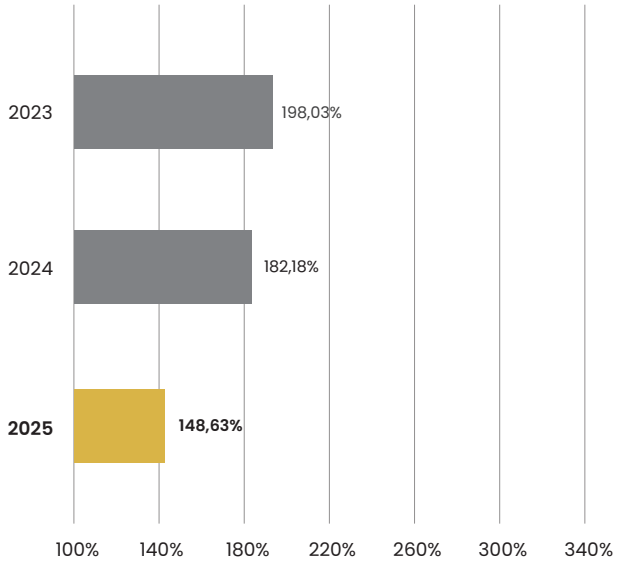
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Lancar
Current Ratio

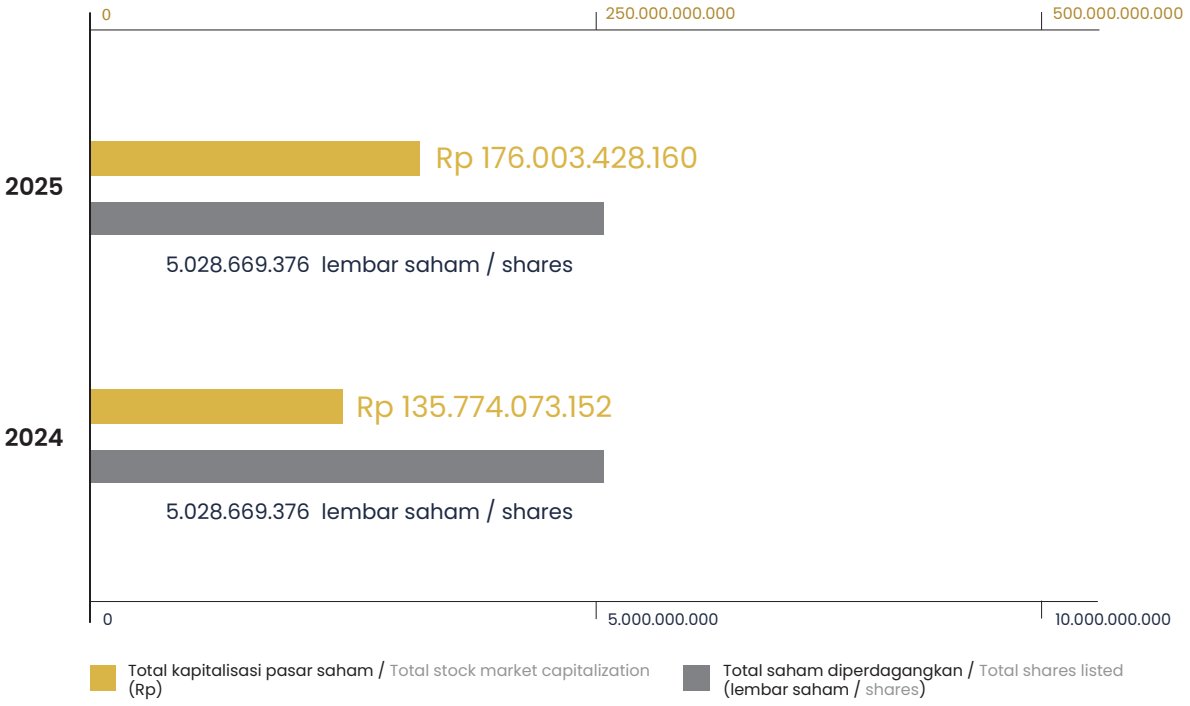


IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

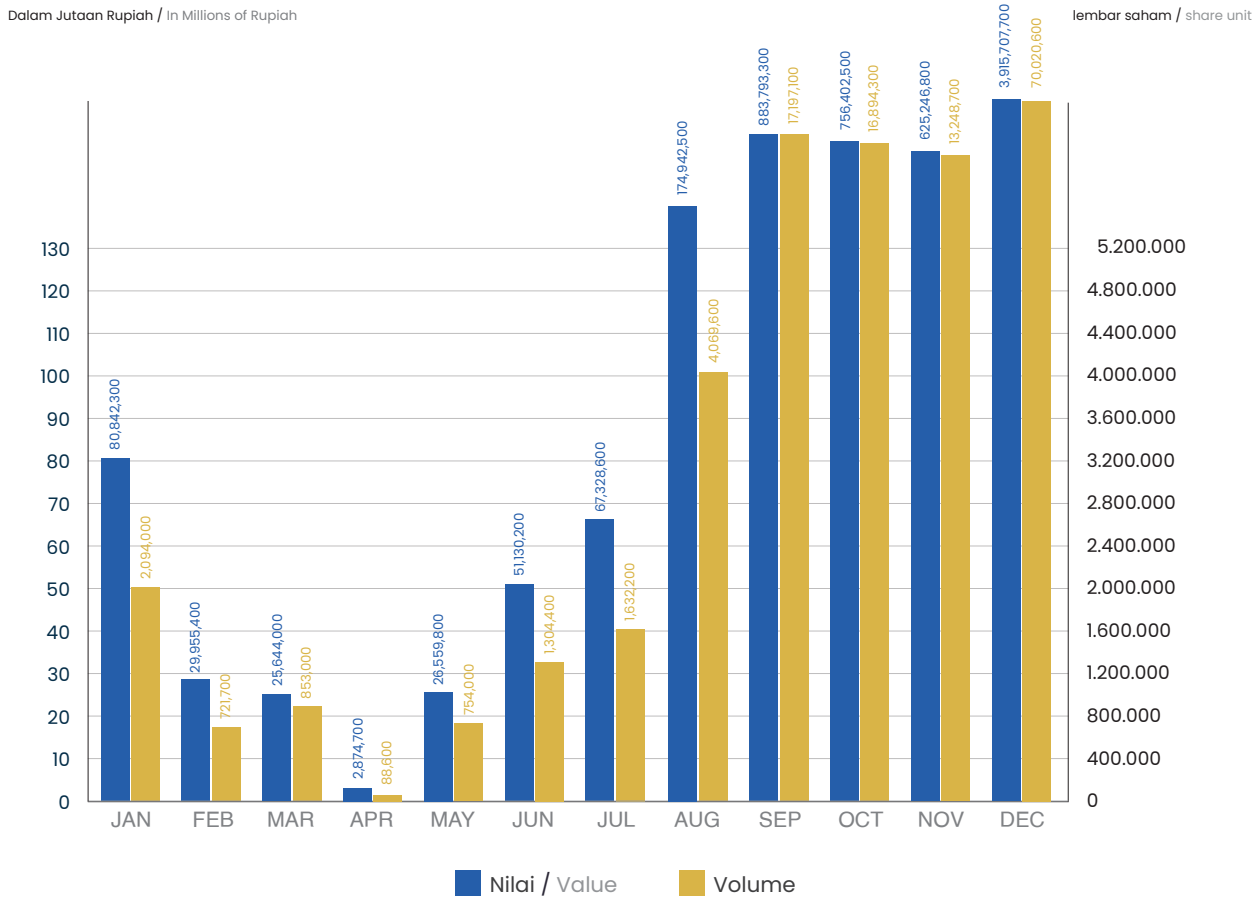
Data Saham Perkuartal Tahun 2025 2025 Quarterly Stock Data	**Tertinggi** Highest	**Terendah** Lowest	**Penutupan** Closing	**Volume** (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	46	26	30	3.668.700
Kuartal II 2nd Quarter	45	30	38	2.147.000
Kuartal III 3rd Quarter	57	35	46	22.898.900
Kuartal IV 4th Quarter	64	38	64	100.163.600
Tahun 2025 FY 2025	64	26	64	128.878.200

Data Saham Perkuartal Tahun 2024 2024 Quarterly Stock Data	**Tertinggi** Highest	**Terendah** Lowest	**Penutupan** Closing	**Volume** (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	50	37	37	341.400
Kuartal II 2nd Quarter	34	20	22	7.647.200
Kuartal III 3rd Quarter	33	21	28	3.349.800
Kuartal IV 4th Quarter	33	25	27	2.101.800
Tahun 2024 FY 2024	50	20	27	13.440.200

Pertumbuhan Total Kapitalisasi Pasar Saham Perseroan
Total Stock Market Capitalization Growth of The Company



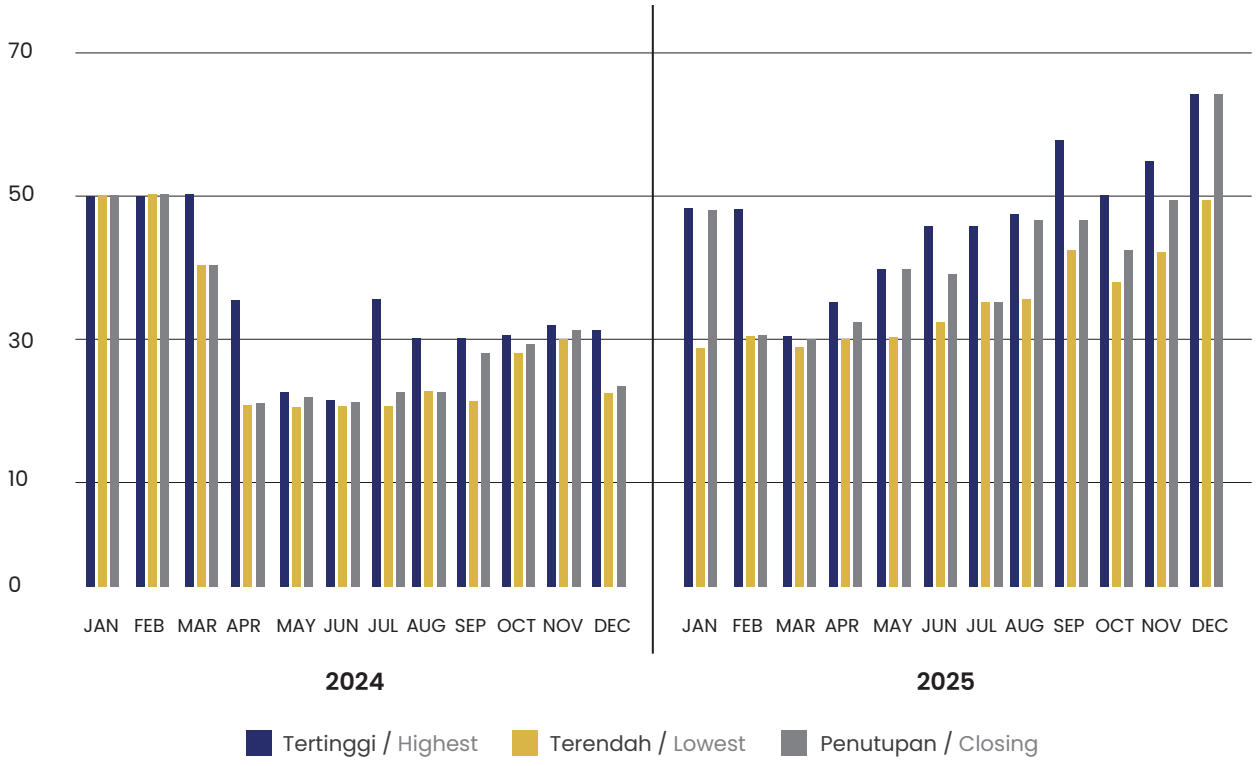
Grafik Kinerja Saham Bulanan 2025
Monthly Stock Perfomance Graph 2025



Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2025	2024	2023	2022	2021
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	128.878.200	13.440.200	18.063.500	220.400.100	1.971.950.700
Nilai Transaksi (Rp) Value (Rp)	6.640.427.800	343.677.100	903.188.200	11.426.274.100	114.636.255.700
Frekuensi (x) Frequency (x)	8.323	1.136	1.275	16.934	96.592

Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan 2024 & 2025
Monthly Stock Price Perfomance Graph for Year 2024 & 2025



AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat aksi korporasi terkait pemecahan saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

Throughout 2025, there were no corporate actions related to stock splits, bonus shares, changes in nominal value of shares, issuance of convertible securities, or increases and decreases in capital.

AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

SUSPENSION OF SHARES TRADING AND/OR DELISTING OF SHARES

Untuk tahun 2025, tidak ada penghentian sementara dan/atau penghapusan pencatatan saham.

For the year 2025, there waere no trading suspension and/or delisting of shares.

INFORMASI OBLIGASI

SECURITIES BONDS INFORMATION

Selama tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan obligasi.

During 2025, the Company does not issue Securities Bonds.

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA

OTHER SECURITIES-LISTING INFORMATION

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat pencatatan efek lainnya, sehingga tidak ada yang perlu dilaporkan berkaitan dengan hal tersebut.

As of December 31, 2025, there were no other securities recorded, so there was nothing that needs to be reported regarding this matter.

02

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN

INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report From The Board Of Commissioners

> Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) sebagai fondasi penting dalam mendukung keberlangsungan usaha serta memperkuat kepercayaan para Pemangku Kepentingan.

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris mengawali laporan ini dengan mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di tengah dinamika perekonomian global yang masih diliputi berbagai ketidakpastian, termasuk ketegangan geopolitik, volatilitas pasar keuangan, serta melemahnya aktivitas perdagangan internasional yang memberikan tekanan terhadap pertumbuhan ekonomi global.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan tingkat ketahanan yang relatif terjaga. Data Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,11%, dengan konsumsi rumah tangga dan investasi sebagai pendorong utama. Stabilitas makroekonomi tersebut memberikan landasan yang cukup bagi dunia usaha, meskipun tetap memerlukan kewaspadaan dalam merespons dinamika eksternal yang berkembang.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris memandang bahwa kebijakan dan langkah strategis yang ditempuh Direksi sepanjang tahun berjalan telah diarahkan secara hati-hati dan selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, dengan tetap memperhatikan keberlanjutan usaha dan pengelolaan risiko di tengah ketidakpastian ekonomi.

Pelaksanaan Tugas Pengawasan 2025 dan Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjaga kualitas layanan serta mendorong efisiensi usaha secara berkelanjutan. Dalam upaya tersebut, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan evaluasi secara aktif guna memastikan bahwa

To the Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners opens this report by expressing praise and gratitude to Almighty God. Throughout 2025, the Company conducted its business activities amid ongoing global economic dynamics marked by various uncertainties, including geopolitical tensions, financial market volatility, and weakened international trade activity, all of which exerted pressure on global economic growth.

Domestically, Indonesia's economy continued to demonstrate relatively resilient performance. Data from Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik) recorded national economic growth of 5.11%, with household consumption and investment serving as the primary drivers. This macroeconomic stability provided a sufficient foundation for the business sector, while still requiring vigilance in responding to evolving external dynamics.

In this context, the Board of Commissioners views that the policies and strategic measures undertaken by the Board of Directors during the year were implemented prudently and aligned with the principles of good corporate governance, while continuing to prioritize business sustainability and risk management amid economic uncertainty.

Implementation of Supervisory Duties in 2025 and Assessment of the Board of Directors' Performance

The Company remains committed to maintaining service quality and continuously enhancing business efficiency. In this regard, the Board of Commissioners actively carried out its supervisory and evaluation functions to ensure that the policies and strategic

kebijakan dan langkah strategis yang diambil Direksi tetap selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp 255.337.831.129, yang mengalami penurunan dibandingkan dengan Rp 263.910.750.964 pada tahun sebelumnya. Meskipun demikian, Perseroan berhasil mempertahankan kinerja positif melalui laba bruto sebesar Rp 98.103.147.693 pada tahun 2025, meskipun pada 2024 laba bruto tercatat sebesar Rp 121.224.841.077. Hal ini menunjukkan upaya Direksi dalam mengelola struktur biaya secara efisien serta mengoptimalkan operasional di tengah tantangan bisnis yang ada.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah bekerja dengan baik dalam menjaga kelangsungan usaha sepanjang tahun 2025. Selain itu, Dewan turut mencermati berbagai tantangan yang dihadapi Perseroan dan memberikan masukan serta rekomendasi strategis agar Direksi terus memperkuat tata kelola perusahaan, pengelolaan risiko, dan strategi bisnis yang lebih solid serta adaptif.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan yang Disusun oleh Direksi

Dengan kondisi perekonomian domestik yang relatif stabil, tahun 2025 dipandang sebagai periode yang menghadirkan peluang sekaligus tantangan bagi dunia usaha. Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris mencermati pandangan dan proyeksi usaha yang telah disusun oleh Direksi dengan pendekatan yang realistis dan terukur, serta tetap mempertimbangkan dinamika eksternal yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan ke depan.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmen dan kejelasan arah strategis dalam merespons berbagai tantangan, khususnya yang bersumber dari ketidakpastian global dan volatilitas lingkungan bisnis. Strategi yang dirumuskan Direksi menekankan penerapan prinsip kehati-hatian, penguatan manajemen risiko, serta kemampuan adaptasi terhadap perubahan kondisi usaha. Pendekatan tersebut dinilai penting untuk menjaga stabilitas operasional Perseroan sekaligus membuka ruang bagi pengembangan usaha secara berkelanjutan.

Sejalan dengan hal tersebut, Dewan Komisaris meyakini bahwa visi, misi, dan strategi bisnis yang telah ditetapkan oleh Direksi dapat menjadi fondasi yang memadai bagi Perseroan untuk mempertahankan keberlangsungan usaha, memperkuat pengelolaan risiko, serta meningkatkan ketahanan Perseroan dalam menghadapi dinamika industri dan perekonomian ke depan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Perseroan secara konsisten menempatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) sebagai fondasi penting dalam mendukung keberlangsungan usaha serta memperkuat kepercayaan para Pemangku Kepentingan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus mengupayakan penerapan

initiatives adopted by the Board of Directors were aligned with the Company's long-term objectives and the principles of good corporate governance.

Based on the Company's Financial Statements as of 31 December 2025, the Company recorded revenue of Rp 255,337,831,129, representing a decrease compared to Rp 263,910,750,964 in the previous year. Nevertheless, the Company managed to maintain a positive performance with a gross profit of Rp 98,103,147,693 in 2025, although gross profit in 2024 was recorded at Rp 121,224,841,077. This reflects the Board of Directors' efforts in efficiently managing the cost structure and optimizing operations amid existing business challenges.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has performed well in maintaining business continuity throughout 2025. In addition, the Board closely monitored various challenges faced by the Company and provided input and strategic recommendations to ensure that the Board of Directors continues to strengthen corporate governance, risk management, and a more solid and adaptive business strategy.

View on the Company's Business Prospects as Prepared by the Board of Directors

With relatively stable domestic economic conditions, 2025 was regarded as a period presenting both opportunities and challenges for the business sector. In this regard, the Board of Commissioners has reviewed the business outlook and projections prepared by the Board of Directors, which were formulated using a realistic and measurable approach while taking into account external dynamics that may affect the Company's future performance.

The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has demonstrated commitment and strategic clarity in responding to various challenges, particularly those arising from global uncertainty and volatility in the business environment. The strategies formulated emphasize prudence, strengthened risk management, and adaptability to changing business conditions. This approach is considered essential to maintaining the Company's operational stability while creating opportunities for sustainable business development.

In line with this, the Board of Commissioners believes that the vision, mission, and business strategies established by the Board of Directors provide an adequate foundation for the Company to sustain its operations, strengthen risk management, and enhance resilience in facing future industry and economic dynamics.

View on the Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

The Company consistently places the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental pillar in supporting business continuity and strengthening stakeholder trust. Throughout 2025, the Company continued to uphold the principles of transparency, accountability, responsibility,

prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran dalam seluruh aktivitas operasional dan pengambilan keputusan.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan telah menerapkan berbagai kebijakan dan mekanisme pendukung GCG, antara lain melalui penyusunan dan penyampaian laporan keuangan secara jelas dan tepat waktu, peningkatan kualitas keterbukaan informasi, serta penguatan kebijakan dan prosedur yang mendukung pencegahan praktik yang tidak sesuai dengan prinsip etika dan kepatuhan. Upaya tersebut berperan dalam menjaga kredibilitas dan reputasi Perseroan di mata para Pemangku Kepentingan.

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan GCG merupakan elemen yang krusial dalam menjaga stabilitas usaha, integritas organisasi, serta mendukung pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang. Dari perspektif pengawasan, GCG tidak hanya dimaknai sebagai pemenuhan terhadap ketentuan dan regulasi yang berlaku, tetapi juga sebagai komitmen berkelanjutan untuk menciptakan lingkungan usaha yang transparan, akuntabel, dan beretika. Sejalan dengan peran tersebut, Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus memastikan bahwa kebijakan dan praktik yang dijalankan Direksi senantiasa selaras dengan peraturan perundang-undangan serta prinsip tata kelola yang baik, disertai dengan pemberian arahan strategis yang diperlukan.

Penilaian atas Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan fungsi dan tanggung jawabnya secara memadai sepanjang tahun 2025. Sebagai komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, Komite Audit berperan aktif dalam mendukung pelaksanaan fungsi pengawasan, khususnya terkait dengan penelaahan laporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta efektivitas penerapan manajemen risiko Perseroan.

Rekomendasi dan masukan yang disampaikan oleh Komite Audit menjadi bahan pertimbangan penting bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan, baik dalam forum rapat Dewan Komisaris maupun dalam penyampaian arahan dan rekomendasi kepada Direksi. Dewan Komisaris memandang bahwa kontribusi Komite Audit tersebut mendukung terciptanya proses pengambilan keputusan yang lebih terukur dan sejalan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Pengarahan DIreksi oleh Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengarahan dan pengawasan melalui interaksi yang berkelanjutan dengan Direksi sepanjang tahun 2025. Pengarahan tersebut dilakukan melalui forum rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi, serta melalui mekanisme konsultasi yang bersifat strategis, guna memastikan bahwa kebijakan dan langkah pengelolaan Perseroan tetap selaras dengan visi, misi, dan tujuan jangka panjang Perseroan.

independence, and fairness in all operational activities and decision-making processes.

In practice, the Company implemented various GCG-supporting policies and mechanisms, including the preparation and timely submission of clear financial reports, enhancement of information disclosure quality, and reinforcement of policies and procedures aimed at preventing practices inconsistent with ethical and compliance standards. These efforts contributed to maintaining the Company's credibility and reputation among Stakeholders.

The Board of Commissioners considers GCG to be a critical element in maintaining business stability, organizational integrity, and supporting the Company's long-term growth. From a supervisory perspective, GCG is understood not merely as compliance with applicable laws and regulations, but as a continuous commitment to fostering a transparent, accountable, and ethical business environment. In line with this role, the Board of Commissioners remains committed to ensuring that the policies and practices implemented by the Board of Directors are consistently aligned with prevailing laws and regulations as well as good governance principles, accompanied by the provision of necessary strategic guidance.

Assessment of the Performance of Committees Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners assesses that the Audit Committee adequately carried out its functions and responsibilities throughout 2025. As a committee under the Board of Commissioners, the Audit Committee played an active role in supporting the supervisory function, particularly in reviewing financial statements, ensuring compliance with laws and regulations, and evaluating the effectiveness of the Company's risk management implementation.

The recommendations and input provided by the Audit Committee served as important considerations for the Board of Commissioners in performing its supervisory duties, both in Board of Commissioners meetings and in delivering directions and recommendations to the Board of Directors. The Board of Commissioners views that the Audit Committee's contributions supported more measured decision-making processes aligned with good corporate governance principles.

Direction to the Board of Directors by the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carried out its directive and supervisory functions through ongoing interaction with the Board of Directors throughout 2025. Such direction was delivered through Board of Commissioners meetings and joint meetings with the Board of Directors, as well as through strategic consultation mechanisms, to ensure that the Company's management policies and actions remained aligned with its vision, mission, and long-term objectives.

Selain mekanisme formal, Dewan Komisaris juga memanfaatkan sarana komunikasi lainnya untuk menjaga efektivitas koordinasi dan pertukaran informasi dengan Direksi. Pola komunikasi yang berkesinambungan tersebut mendukung keterlibatan Dewan Komisaris secara lebih optimal dalam memberikan masukan dan arahan strategis, sekaligus memperkuat kualitas proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tanggal 9 Januari 2025, melalui mekanisme RUPSLB maka terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan dimana Bapak Eddy Widjaja diangkat menjadi Komisaris Perseroan menggantikan Ibu Sally Leonardo. sehingga komposisi Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris Independen : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Eddy Widjaja

Apresiasi
Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas upaya dan komitmen yang telah ditunjukkan dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025. Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi, Direksi telah berupaya menjaga keberlangsungan operasional Perseroan serta mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan mendukung keberlanjutan usaha.

Ke depan, Dewan Komisaris berharap Perseroan dapat terus mengoptimalkan peluang yang tersedia, memperkuat efektivitas strategi bisnis, serta meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Upaya tersebut dipandang penting untuk mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan dan memperkuat daya saing dalam jangka panjang.

In addition to formal mechanisms, the Board of Commissioners utilized other communication channels to maintain effective coordination and information exchange with the Board of Directors. This continuous communication pattern enabled the Board of Commissioners to be more optimally involved in providing input and strategic guidance, while strengthening the quality of the Board of Directors' decision-making processes in conducting the Company's business activities.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners
On January 9, 2025, through the EGMS mechanism, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners whereby Mr. Eddy Widjaja was appointed as Commissioner of the Company, replacing Ms. Sally Leonardo. Accordingly, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

Independent President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Eddy Widjaja

Appreciation
The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors for the efforts and commitment demonstrated in managing the Company throughout 2025. Amid various challenges, the Board of Directors endeavored to maintain the continuity of the Company's operations and undertook necessary measures to enhance efficiency and support sustainable business practices.

Going forward, the Board of Commissioners expects the Company to continue optimizing available opportunities, strengthening the effectiveness of its business strategies, and enhancing the quality of good corporate governance implementation. These efforts are considered essential to supporting the Company's sustainable growth and reinforcing its long-term competitiveness.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners

Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR

PRESIDENT DIRECTOR

LAPORAN DIREKSI

Report From The Board Of Commissioners

> Melalui penerapan tata kelola yang efektif, Perseroan tidak hanya berfokus pada pemenuhan aspek kepatuhan, tetapi juga berupaya membangun budaya perusahaan yang profesional, bertanggung jawab, dan berorientasi pada keberlanjutan jangka panjang.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Mengawali laporan ini, kami selaku Direksi menyampaikan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan bimbingan-Nya, yang memungkinkan Perseroan menghadapi tahun 2025 dengan ketahanan dan komitmen kuat dalam menjaga stabilitas bisnis di tengah berbagai tantangan.

Di tahun 2025, perekonomian global masih berjalan dalam kondisi yang kurang menentu. Banyak negara utama menghadapi tekanan inflasi yang belum sepenuhnya mereda, penyesuaian kebijakan moneter yang bersifat berhati-hati, serta ketidakpastian geopolitik yang berdampak pada perdagangan dan aliran modal internasional. Dinamika tersebut mendorong pelaku usaha untuk meningkatkan kewaspadaan serta kemampuan adaptasi terhadap perubahan lingkungan global.

Di tengah kondisi global tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang relatif kuat. Data Badan Pusat Statistik mencatat ekonomi Indonesia pada tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11% (year-on-year), lebih tinggi dibandingkan periode sebelumnya, mencerminkan aktivitas ekonomi domestik yang tetap solid di tengah tantangan global, sesuai dengan proyeksi Bank Indonesia yang menyatakan pertumbuhan ekonomi akan berada di kisaran 4,6%–5,4%, dengan dukungan kuat dari konsumsi rumah tangga dan peningkatan investasi.

Sejalan dengan peningkatan mobilitas masyarakat dan aktivitas ekonomi domestik, sektor pariwisata Indonesia terus menunjukkan pemulihan yang signifikan sepanjang tahun 2025. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara mencapai lebih dari 11,4 juta kunjungan sampai dengan September 2025, meningkat sekitar 10,2% dibandingkan periode yang sama tahun

To the Esteemed Shareholders and Stakeholders,

At the outset of this report, we, the Board of Directors, express our praise and gratitude to Almighty God for His grace and guidance, which enabled the Company to navigate 2025 with resilience and a strong commitment to maintaining business stability amid various challenges.

In 2025, the global economy continued to move within an environment of uncertainty. Many major economies faced persistent inflationary pressures, cautious monetary policy adjustments, and geopolitical uncertainties that affected international trade and capital flows. These dynamics required business players to heighten vigilance and strengthen their adaptability to changes in the global environment.

Amid these global conditions, Indonesia's economy demonstrated relatively strong resilience. Data from Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik) recorded Indonesia's economic growth at 5.11% year-on-year in 2025, higher than the previous period, reflecting solid domestic economic activity despite global challenges, in line with Bank Indonesia's projection of growth in the range of 4.6%–5.4%, supported by robust household consumption and increased investment.

In line with rising public mobility and domestic economic activity, Indonesia's tourism sector continued to show significant recovery throughout 2025. Based on data from Statistics Indonesia, international tourist arrivals reached more than 11.4 million visits through September 2025, an increase of approximately 10.2% compared to the same period in the previous year, while domestic tourist trips exceeded 900 million movements. This

sebelumnya, sementara perjalanan wisatawan nusantara melampaui 900 juta pergerakan. Tren ini diperkuat oleh laporan Kementerian Pariwisata yang mencatat momentum kuat sektor pariwisata dengan pertumbuhan wisatawan mancanegara dan domestik sepanjang tahun berjalan.

Perseroan berhasil memanfaatkan momentum tersebut dengan menjaga tingkat okupansi yang kompetitif serta meningkatkan pendapatan di berbagai lini usaha yang terkait dengan mobilitas dan pariwisata. Kami terus mengedepankan strategi efisiensi operasional, optimalisasi aset, serta peningkatan kualitas layanan untuk mempertahankan daya saing di tengah ketatnya persaingan industri. Dengan strategi yang terarah dan pengelolaan risiko yang prudent, Direksi meyakini bahwa Perseroan memiliki fondasi yang memadai untuk terus bertumbuh dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Pencapaian Kinerja Perseroan

Sepanjang tahun 2025, kinerja usaha Perseroan berada dalam tekanan seiring dengan perlambatan pada beberapa segmen bisnis utama. Sektor perhotelan tetap menunjukkan ketahanan dengan tingkat okupansi dan pendapatan yang relatif terjaga, sementara segmen properti komersial dan pusat perbelanjaan masih menghadapi tantangan akibat penyesuaian permintaan.

Perseroan membukukan laba bruto sebesar Rp 98,10 miliar, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 121,22 miliar. Penurunan ini terjadi meskipun sektor perhotelan tetap memberikan kontribusi signifikan dengan mempertahankan tingkat okupansi serta meningkatkan pendapatan dari segmen makanan dan minuman (F&B).

Dalam rangka menjaga kinerja dan pemanfaatan aset, Perseroan melakukan berbagai langkah strategis sepanjang tahun. Pada segmen perkantoran, skema sewa yang lebih fleksibel diterapkan untuk mempertahankan tingkat okupansi. Di sektor pusat perbelanjaan, Perseroan melakukan penyesuaian komposisi tenant, termasuk penguatan segmen hiburan dan F&B, guna meningkatkan daya tarik dan arus kunjungan.

Pada segmen real estat, Perseroan mencatat penjualan sebesar 248 unit rumah, 253 unit komersial, dan 1 unit kavling sepanjang tahun 2025, mencerminkan permintaan yang tetap terjaga terhadap hunian dengan harga terjangkau. Perseroan juga melanjutkan perencanaan pengembangan tahap berikutnya guna memperkuat portofolio kawasan hunian yang terintegrasi. Di sektor perhotelan, Perseroan membukukan tingkat okupansi 80,57% di Studio One Thamrin, 73,65% di Cross Vibe Paasha Atelier, 79,13% di Cross Paasha Seminyak Bali, serta 54,17% di Apartemen Sinabung, dengan rata-rata mencapai 71.88%, mencerminkan permintaan yang stabil dan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

trend was further reinforced by reports from the Ministry of Tourism highlighting the strong momentum in the tourism sector, with growth in both international and domestic tourist arrivals throughout the year.

The Company successfully capitalized on this momentum by maintaining competitive occupancy rates and increasing revenue across various business lines related to mobility and tourism. We continued to prioritize operational efficiency strategies, asset optimization, and service quality enhancement to sustain competitiveness amid intense industry competition. With well-defined strategies and prudent risk management, the Board of Directors believes that the Company has an adequate foundation to continue growing and to deliver sustainable added value to shareholders and stakeholders.

The Company's Performance Achievements

Throughout 2025, the Company's business performance was under pressure in line with the slowdown in several key business segments. The hospitality sector remained resilient, with occupancy rates and revenue relatively well maintained, while the commercial property and shopping center segments continued to face challenges due to demand adjustments.

The Company recorded gross profit of Rp98.10 billion, a decrease compared to the previous year which amounted to Rp121.22 billion. This result was primarily supported by contributions from the hospitality sector, which maintained occupancy levels and increased revenue from the food and beverage (F&B) segment.

To safeguard performance and asset utilization, the Company implemented various strategic measures throughout the year. In the office segment, more flexible leasing schemes were introduced to maintain occupancy levels. In the shopping center sector, the Company adjusted its tenant composition, including strengthening the entertainment and F&B segments, to enhance attractiveness and visitor traffic.

In the real estate segment, the Company recorded sales of 248 housing units, 253 commercial units, and 1 land plot in 2025, reflecting sustained demand for affordable housing. The Company also continued planning for the next phase of development to strengthen its integrated residential portfolio. In the hospitality sector, the Company achieved occupancy rates of 80.57% at Studio One Thamrin, 73.65% at Cross Vibe Paasha Atelier, 79.13% at Cross Paasha Seminyak Bali, and 54.17% at Apartemen Sinabung, with an average of 71.88%, reflecting stable demand and the Company's ability to meet market needs.

Berbagai inisiatif tersebut mendukung stabilitas operasional Perseroan di tengah dinamika industri serta menjadi landasan bagi penciptaan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Pencapaian Target Perseroan

Pada awal tahun 2025, Direksi menetapkan sejumlah target strategis yang berfokus pada pertumbuhan pendapatan, peningkatan efisiensi operasional, serta optimalisasi aset di seluruh lini bisnis. Sepanjang tahun berjalan, Direksi secara aktif memantau implementasi strategi tersebut dan memastikan bahwa sebagian besar target yang telah ditetapkan dapat direalisasikan sesuai dengan rencana, khususnya pada sektor perhotelan, perkantoran, properti residensial, dan pusat perbelanjaan.

Pada segmen perhotelan, sepanjang tahun 2025 Perseroan masih melanjutkan serangkaian kegiatan renovasi pada unit Paasha Resort Nusa Dua guna menghadirkan pengalaman yang lebih modern serta memperkuat daya saing unit tersebut. Sementara untuk unit-unit hotel yang sudah beroperasi, tingkat hunian rata-rata Hotel Cross Vibe Paasha Atelier tercatat sebesar 73,65% di akhir tahun 2025, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 69,72%. Sementara itu, Hotel Cross Paasha Seminyak Bali juga mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata menjadi 79,13% pada tahun 2025, dibandingkan 78,92% pada tahun 2024. Di sisi lain, Hotel Studio One menunjukkan kinerja yang lebih baik dengan tingkat hunian rata-rata mencapai 80,57% pada tahun 2025, naik dari 72,66% pada tahun sebelumnya.

Pada segmen area perumahan dan komersial, unit Citra Maja Raya 2 berhasil membukukan penjualan sebanyak 248 unit rumah, 4 unit komersial, serta 1 unit kavling. Capaian ini mencerminkan keberlanjutan permintaan pasar terhadap produk hunian dan komersial yang dikembangkan Perseroan.

Untuk segmen sewa gedung perkantoran, tingkat hunian rata-rata Graha BIP pada tahun 2025 mengalami peningkatan menjadi 91,88%, dibandingkan 90,34% pada tahun sebelumnya. Sejalan dengan itu, The Victoria juga mencatatkan peningkatan signifikan dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 73,63%, jauh lebih tinggi dibandingkan 52,34% pada tahun 2024.

Pada segmen pusat perbelanjaan, hingga 31 Desember 2025, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat sebesar 39,67%, meningkat dari 35,57% pada tahun 2024. Sementara itu, pada segmen sewa hunian apartemen, Apartemen Sinabung mencatatkan tingkat hunian rata-rata sebesar 54,17% pada tahun 2025, sedikit menurun dibandingkan 55,00% pada tahun sebelumnya.

Selain pencapaian operasional, Direksi juga mengimplementasikan berbagai inisiatif efisiensi biaya di seluruh lini usaha. Melalui peningkatan sistem manajemen operasional dan pemanfaatan teknologi dalam pengelolaan properti, Perseroan berhasil mengendalikan pertumbuhan beban operasional tanpa mengurangi kualitas layanan. Upaya tersebut berkontribusi terhadap terjaganya tingkat profitabilitas Perseroan pada level yang sehat, meskipun dihadapkan pada tantangan industri sepanjang tahun 2025.

These initiatives supported the Company's operational stability amid industry dynamics and served as a foundation for creating sustainable added value for shareholders and stakeholders.

Achievement of the Company's Targets

At the beginning of 2025, the Board of Directors established several strategic targets focusing on revenue growth, enhanced operational efficiency, and asset optimization across all business lines. Throughout the year, the Board of Directors actively monitored the implementation of these strategies and ensured that most of the established targets were realized as planned, particularly in the hospitality, office, residential property, and shopping center sectors.

In the hospitality segment, throughout 2025 the Company continued a series of renovation activities at Paasha Resort Nusa Dua to deliver a more modern guest experience and strengthen the competitiveness of the property. For operational hotel units, the average occupancy rate of Hotel Cross Vibe Paasha Atelier was recorded at 73.65% at the end of 2025, an increase compared to 69.72% in the previous year. Meanwhile, Hotel Cross Paasha Seminyak Bali also recorded an improvement in average occupancy to 79.13% in 2025, compared to 78.92% in 2024. In addition, Hotel Studio One delivered stronger performance with an average occupancy rate of 80.57% in 2025, up from 72.66% in the previous year.

In the residential and commercial area segment, Citra Maja Raya 2 successfully recorded sales of 248 housing units, 4 commercial units, and 1 land plot. This achievement reflects the continued market demand for the residential and commercial products developed by the Company.

In the office building leasing segment, the average occupancy rate of Graha BIP in 2025 increased to 91.88%, compared to 90.34% in the previous year. In line with this, The Victoria also recorded a significant increase, reaching an average occupancy rate of 73.63%, substantially higher than 52.34% in 2024.

In the retail mall segment, as of 31 December 2025, Star Square recorded an average occupancy rate of 39.67%, an increase from 35.57% in 2024. Meanwhile, in the residential apartment leasing segment, Sinabung Apartment recorded an average occupancy rate of 54.17% in 2025, slightly declining from 55.00% in the previous year.

In addition to operational achievements, the Board of Directors also implemented various cost efficiency initiatives across all business lines. Through improvements in operational management systems and the utilization of technology in property management, the Company successfully controlled the growth of operating expenses without compromising service quality. These efforts contributed to maintaining the Company's profitability at a healthy level, despite the industry challenges throughout 2025.

Kendala 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan eksternal yang memengaruhi kinerja operasional dan keuangan. Fluktuasi permintaan pasar masih terjadi seiring dengan dinamika kondisi ekonomi dan perubahan daya beli masyarakat, khususnya pada awal tahun. Tekanan terhadap biaya operasional juga meningkat, antara lain berasal dari kenaikan pajak properti, biaya utilitas, serta biaya pemeliharaan aset, yang berdampak pada margin profitabilitas Perseroan.

Di sektor perhotelan, tingkat persaingan semakin intensif dengan bertambahnya pasokan akomodasi alternatif, termasuk yang ditawarkan melalui platform digital. Kondisi tersebut menuntut Perseroan untuk terus meningkatkan daya saing, baik dari sisi harga, kualitas layanan, maupun diferensiasi produk, guna mempertahankan posisi di pasar yang semakin kompetitif.

Dalam merespons tantangan tersebut, Direksi mengambil langkah-langkah strategis melalui penguatan pemasaran, khususnya pemanfaatan kanal digital, optimalisasi strategi harga berbasis permintaan pasar, serta peningkatan kualitas fasilitas dan pengalaman pelanggan. Upaya ini diarahkan untuk menjaga tingkat okupansi dan mendorong pertumbuhan pendapatan secara berkelanjutan.

Direksi juga berperan aktif dalam perumusan strategi dan kebijakan operasional Perseroan. Fokus utama strategi tahun 2025 mencakup diversifikasi sumber pendapatan guna mengurangi ketergantungan pada satu segmen usaha tertentu, peningkatan efisiensi operasional, serta optimalisasi pemanfaatan aset. Setiap keputusan strategis didukung oleh analisis terhadap tren industri, kondisi ekonomi makro, serta perubahan preferensi pelanggan.

Dengan pendekatan berbasis data dan manajemen risiko yang terukur, Direksi memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang diterapkan tidak hanya menjawab tantangan jangka pendek, tetapi juga memperkuat fondasi pertumbuhan jangka panjang Perseroan serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Target 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan optimis dalam menghadapi dinamika industri dengan mengarahkan strategi pengembangan usaha pada sektor gaya hidup, olahraga, dan kesehatan sebagai sumber pertumbuhan baru yang berkelanjutan. Strategi ini dirumuskan dengan mempertimbangkan perubahan preferensi masyarakat urban terhadap aktivitas rekreasi, kebugaran, dan layanan kesehatan terpadu, seiring dengan meningkatnya kesadaran akan gaya hidup sehat.

Dalam rangka memperluas sumber pertumbuhan usaha, Perseroan merencanakan dimulainya operasional lini usaha olahraga padel melalui pengembangan fasilitas lapangan padel yang berlokasi di kawasan Kemang, Jakarta Selatan. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada pertimbangan potensi pasar yang sejalan dengan segmen gaya hidup aktif dan rekreasi. Perseroan menargetkan pelaksanaan

Challenges in 2025

Throughout 2025, the Company faced a number of external challenges that affected its operational and financial performance. Market demand fluctuations persisted in line with economic dynamics and changes in purchasing power, particularly in the early part of the year. Pressure on operating costs also increased, including higher property taxes, utility expenses, and asset maintenance costs, which impacted the Company's profit margins.

In the hospitality sector, competition intensified with the growing supply of alternative accommodations, including those offered through digital platforms. This condition required the Company to continuously enhance its competitiveness in terms of pricing, service quality, and product differentiation to maintain its position in an increasingly competitive market.

In response to these challenges, the Board of Directors implemented strategic measures by strengthening marketing initiatives, particularly through the utilization of digital channels, optimizing demand-based pricing strategies, and enhancing facility quality and customer experience. These efforts were aimed at maintaining occupancy levels and driving sustainable revenue growth.

The Board of Directors also played an active role in formulating the Company's operational strategies and policies. The primary strategic focus in 2025 included diversifying revenue sources to reduce reliance on any single business segment, improving operational efficiency, and optimizing asset utilization. Each strategic decision was supported by analysis of industry trends, macroeconomic conditions, and shifts in customer preferences.

Through a data-driven approach and measured risk management, the Board of Directors ensured that the strategies and policies implemented addressed short-term challenges while strengthening the Company's long-term growth foundation and creating sustainable added value for shareholders and stakeholders.

Targets for 2026

Entering 2026, the Company remains optimistic in navigating industry dynamics by directing its business development strategy toward the lifestyle, sports, and wellness sectors as new sources of sustainable growth. This strategy has been formulated in consideration of evolving urban lifestyle preferences toward recreation, fitness, and integrated healthcare services, in line with increasing awareness of healthy living.

To expand its growth drivers, the Company plans to commence operations in the padel sports business line through the development of padel court facilities located in the Kemang area, South Jakarta. The selection of this location is based on market potential aligned with the active lifestyle and recreation segment. The Company targets the initial operational launch (soft opening) on or around February 2026, with the

pembukaan operasional awal (soft opening) pada atau sekitar bulan Februari 2026, dengan harapan inisiatif ini dapat mulai memberikan kontribusi terhadap kinerja usaha Perseroan secara bertahap.

Selanjutnya, entitas anak Perseroan merencanakan penyelesaian pembangunan Gedung Simprug Wellness Center yang berlokasi di kawasan Simprug, Jakarta Selatan. Pengembangan fasilitas ini diarahkan sebagai pusat kebugaran dan layanan kesehatan terpadu yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung, antara lain klinik kecantikan, layanan perbankan, pusat kebugaran (*gym*), kafe, dan bar. Pembangunan gedung tersebut ditargetkan selesai pada atau sekitar bulan Maret 2026 dan diharapkan dapat memperluas basis pendapatan entitas anak serta memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Melalui implementasi strategi pengembangan usaha yang terfokus dan terukur tersebut, Perseroan menargetkan penguatan struktur pendapatan, diversifikasi sumber usaha, serta penciptaan nilai tambah jangka panjang bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik
Perseroan menempatkan penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai fondasi utama dalam menjalankan seluruh kegiatan operasional. Prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Keadilan senantiasa menjadi pedoman dalam pengambilan keputusan, guna memastikan kesesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta standar etika bisnis yang berlaku.

Melalui penerapan tata kelola yang efektif, Perseroan tidak hanya berfokus pada pemenuhan aspek kepatuhan, tetapi juga berupaya membangun budaya perusahaan yang profesional, bertanggung jawab, dan berorientasi pada keberlanjutan jangka panjang. Sebagai wujud komitmen tersebut, Perseroan secara berkala melaksanakan audit internal serta melakukan evaluasi atas sistem kepatuhan untuk mengidentifikasi potensi risiko dan meningkatkan kualitas pengelolaan operasional. Penguatan kerangka manajemen risiko juga menjadi prioritas dalam menjaga kesinambungan usaha di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

Selain itu, Perseroan terus mendorong penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab melalui berbagai inisiatif keberlanjutan dan kepedulian terhadap lingkungan. Implementasi kebijakan yang mendukung efisiensi energi, pengelolaan limbah yang lebih baik, serta peningkatan kesejahteraan karyawan merupakan bagian dari strategi jangka panjang Perseroan dalam menciptakan nilai tambah bagi lingkungan dan masyarakat. Dengan penerapan tata kelola perusahaan yang kuat dan berorientasi pada keberlanjutan, Perseroan optimis dapat mempertahankan kepercayaan Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan serta memperkuat posisi daya saing di industri properti dan perhotelan.

expectation that this initiative will gradually contribute to the Company's business performance.

Furthermore, the Company's subsidiary plans to complete the construction of the Simprug Wellness Center Building located in the Simprug area, South Jakarta. The development of this facility is intended to serve as an integrated fitness and healthcare center equipped with supporting facilities, including a beauty clinic, banking services, a gym, a café, and a bar. Construction of the building is targeted for completion on or around March 2026 and is expected to expand the subsidiary's revenue base and contribute positively to the Company's financial performance.

Through the implementation of these focused and measurable business development strategies, the Company aims to strengthen its revenue structure, diversify business sources, and create long-term added value for shareholders and all stakeholders.

Implementation of Good Corporate Governance
The Company places the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as the primary foundation in conducting all operational activities. The principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness consistently serve as guidelines in decision-making to ensure compliance with prevailing laws and regulations as well as applicable business ethics standards.

Through effective governance implementation, the Company focuses beyond compliance aspects and seeks to build a professional, responsible corporate culture oriented toward long-term sustainability. As part of this commitment, the Company regularly conducts internal audits and evaluates its compliance systems to identify potential risks and improve the quality of operational management. Strengthening the risk management framework also remains a priority in maintaining business continuity amid evolving industry dynamics.

In addition, the Company continues to promote responsible business practices through various sustainability initiatives and environmental stewardship efforts. The implementation of policies supporting energy efficiency, improved waste management, and enhanced employee welfare forms part of the Company's long-term strategy to create added value for the environment and society. With strong governance practices and a sustainability-oriented approach, the Company is confident in its ability to maintain the trust of Shareholders and Stakeholders and to strengthen its competitive position in the property and hospitality industries.

Perubahan Komposisi Direksi
Pada tanggal 9 Januari 2025, melalui mekanisme RUPSLB maka terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan dimana Bapak Ivan Jonathan diangkat menjadi Direktur Perseroan menggantikan Bapak Eddy Widjaja. Sehingga komposisi Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Ivan Jonathan

Apresiasi
Perseroan memandang bahwa peluang untuk terus berkembang tetap terbuka seiring dengan pemulihan ekonomi yang semakin menguat serta kondisi bisnis yang relatif stabil. Keberlanjutan kinerja Perseroan tidak terlepas dari dedikasi, kerja keras, dan sinergi seluruh Pemangku Kepentingan, termasuk karyawan, manajemen, serta mitra usaha yang secara konsisten mendukung pelaksanaan strategi Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang telah diberikan, kepada Para Pemegang Saham atas kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan, serta kepada para mitra usaha dan Pemangku Kepentingan lainnya atas kerja sama yang terjalin dengan baik. Dukungan dan kepercayaan tersebut menjadi fondasi penting bagi Perseroan dalam mengembangkan berbagai inisiatif strategis untuk memperkuat posisi di industri.

Perseroan juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan atas kontribusi, profesionalisme, dan komitmen yang telah ditunjukkan dalam mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan usaha. Dengan tetap berpegang pada prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG), Perseroan berkomitmen untuk terus menjunjung tinggi transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Melalui strategi yang terarah dan semangat inovasi yang berkelanjutan, Perseroan optimis dapat terus menciptakan nilai tambah bagi seluruh Pemangku Kepentingan serta menjaga kesinambungan usaha di masa mendatang.

Changes in the Composition of the Board of Directors
On January 9, 2025, through the EGMS mechanism, there was a change in the composition of the Company's Board of Directors whereby Mr. Ivan Jonathan was appointed as Director of the Company, replacing Mr. Eddy Widjaja. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Ivan Jonathan

Appreciation
The Company believes that opportunities for continued growth remain open, supported by strengthening economic recovery and relatively stable business conditions. The sustainability of the Company's performance is inseparable from the dedication, hard work, and synergy of all Stakeholders, including employees, management, and business partners who consistently support the implementation of the Company's strategies.

In this regard, the Company extends its highest appreciation and gratitude to the Board of Commissioners for the guidance and supervision provided, to the Shareholders for their continued trust and support, and to business partners and other Stakeholders for the strong cooperation established. Such support and trust serve as an essential foundation for the Company in developing various strategic initiatives to strengthen its position within the industry.

The Company also conveys its deepest appreciation to all employees for their contributions, professionalism, and commitment in supporting business growth and sustainability. By upholding the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company remains committed to maintaining transparency, accountability, and sustainability in every aspect of its operations. Through well-directed strategies and a sustained spirit of innovation, the Company is confident in its ability to continue creating added value for all Stakeholders and to maintain business continuity in the years ahead.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors

Arianto Sjarief
Presiden Direktur
President Director

03

PROFIL PERSEROAN

Company Profile

SEKILAS PERSEROAN

ABOUT THE COMPANY

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perseroan") merupakan badan usaha yang berdiri dalam kerangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970. Pendirian Perseroan dituangkan dalam Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Legalitasnya kemudian memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983, serta dipublikasikan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204. Dengan demikian, sejak awal operasionalnya, Perseroan telah memiliki landasan hukum yang lengkap dan terdokumentasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada masanya.

Seiring perjalanan waktu, Anggaran Dasar Perseroan mengalami sejumlah penyesuaian untuk memastikan kesesuaian dengan kebutuhan tata kelola dan dinamika regulasi. Perubahan terakhir dituangkan dalam Akta Notaris No. 19 tanggal 19 Juni 2025. Perubahan tersebut telah diterima serta telah sesuai dengan data dalam format isian perubahan yang tersimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat keputusannya No. AHU-0047401.AH.01.02. Tahun 2025 tanggal 18 Juli 2025.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the "Company") was established under the framework of the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 in conjunction with Law No. 12 of 1970. The Company was incorporated pursuant to Deed No. 165 dated 21 December 1981 drawn up before Notary Koswara, SH. Its legal status was subsequently approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-4821. HT.01.01.Th.83 dated 29 June 1983 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated 10 February 1989, Supplement No. 204. Accordingly, since the commencement of its operations, the Company has had a complete and properly documented legal foundation in accordance with the prevailing laws and regulations at that time.

Over time, the Company's Articles of Association have undergone several adjustments to ensure alignment with governance requirements and regulatory developments. The latest amendment was stipulated in Notarial Deed No. 19 dated June 19, 2025. The amendment has been received and it is in accordance with the data in the amendment form stored in the Legal Entity Administration system of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evidenced by the decision letter No. AHU-0047401. AH.01.02. Year 2025 dated 18 July 2025.

INFORMASI PERSEROAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perseroan / Company's Name	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	21 Desember 1981 / December 21, 1981 (dengan nama PT Bandung Indah Plaza) (under the name of PT Bandung Indah Plaza)
Alamat Kantor / Address	Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930
Telepon / Phone	(62-21) 252 2535
E-mail	corsecbipp@bipp.co.id
Website	www.bipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial Commercial Properties Development and Management
Pencatatan Saham / Stock Listing	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange

Sebagai entitas induk, Perseroan memusatkan perannya pada pengelolaan investasi melalui kepemilikan saham pada Entitas Anak. Cakupan aktivitasnya meliputi pengembangan serta pengoperasian berbagai jenis properti, antara lain hotel, apartemen, gedung perkantoran, kawasan pertokoan, dan perumahan, disertai kegiatan perdagangan dan jasa sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Seluruh kegiatan tersebut dikendalikan dari kantor pusat yang berlokasi di Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930, dengan domisili hukum di Jakarta Selatan sebagai basis operasional Perseroan.

Kegiatan Usaha
Pada tahun 2025, Perseroan menjalankan operasional yang mencakup pengelolaan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen, sekaligus melanjutkan aktivitas penyertaan saham serta pengembangan proyek perumahan. Portofolio tersebut menjadi fondasi penciptaan nilai usaha sepanjang periode pelaporan. Dari rangkaian aktivitas itu, Perseroan membukukan hasil usaha yang bersumber dari operasional pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham, serta pengembangan kawasan hunian yang terus dikembangkan secara berkelanjutan.

As the parent entity, the Company focuses its role on managing investments through share ownership in its Subsidiaries. Its scope of activities includes the development and operation of various types of properties, including hotels, apartments, office buildings, shopping centers, and residential estates, as well as trading and service activities as stipulated in Article 3 of the Company's Articles of Association. All such activities are managed from the head office located at Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta 12930, with legal domicile in South Jakarta serving as the Company's operational base.

Business Activities
In 2025, the Company conducted operations encompassing the management of shopping centers, office buildings, hotels, and apartments, while continuing its equity participation activities and residential development projects. This portfolio formed the foundation for value creation throughout the reporting period. From these activities, the Company generated revenue derived from the operations of shopping centers, office buildings, hotels, apartments, equity participation, and the ongoing development of residential areas.

JEJAK LANGKAH PERSEROAN
MILESTONES OF THE COMPANY

1981
Pendirian Perseroan dengan nama PT Bandung Indah Plaza.
Establishment of The Company under the name of PT Bandung Indah Plaza.

1989
Penawaran Umum Perdana melalui Bursa Paralel Indonesia.
Initial Public Offering through Indonesia Parallel Stock Exchange.

1990
Perubahan Nama Perseroan menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai.
The Company's name changed to PT Bhuwanatala Indah Permai.

1991
Penawaran Umum Terbatas I
Right Issue I

1995
Pemindahan Pencatatan Saham dari Bursa Efek Surabaya ke Bursa Efek Jakarta.
Stock listing moved from Surabaya Stock Exchange to Jakarta Stock Exchange.

1996
Pencatatan kembali Saham Perseroan di Bursa Efek Surabaya.
Relisting at Surabaya Stock Exchange.
Pemecahan saham dan saham bonus.
Stock split and bonus shares.
Penawaran Umum Terbatas II
Right Issue II

1998
Penawaran Umum Terbatas III
Right Issue III

2001
Konversi efek menjadi catatan elektronik ke dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).
Stock conversion into electronic script (scriptless) as a collective deposit through PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

2003
Penandatanganan Master Restructuring Agreement dengan kreditur dalam rangka penyelesaian restrukturisasi hutang Perseroan (salah satunya melalui Obligasi Konversi).
The signing of Master Restructuring Agreement with the creditor in relation to The Company debt restructuring (one of them through Convertible Bonds).
Dilusi penyertaan saham Perseroan dalam PT Duta Wisata Loka dari 51% menjadi 5.87% dalam rangka restrukturisasi hutang PT Duta Wisata Loka.
Dilution of The Company's investment in PT Duta Wisata Loka from 51% into 5.87% in relation to its debt restructuring.
Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Darmo Satelite Town.
Divestment of PT BIP Lokakencana (subsidiary) in PT Darmo Satelite Town.

2004
Penyelesaian Restrukturisasi Perseroan dan entitas anak.
Debt restructuring settlement of The Company and its Subsidiary.

2006
Divestasi kepemilikan saham Perseroan di dalam PT Duta Wisata Loka.
Divestment of The Company's shares in PT Duta Wisata Loka.

2008
Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Suryagajah Maspertiwi.
Divestment of PT BIP Lokakencana (Subsidiary) in PT Suryagajah Maspertiwi.

2011

Peralihan Saham Pengendali Perseroan dari
PT Bhakti Karya Indah Permai ke Safire Capital Pte. Ltd.
Transition of The Company's Controlling Shares from
PT Bhakti Karya Indah Permai to Safire Capital Pte. Ltd.

2012

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Capital Increase without Pre-Emptive Rights Scheme.
Pelaksanaan Obligasi Konversi
Conducting Convertible Bands
Penawaran Umum Terbatas IV
Right Issue IV

2013

Akuisisi PT Tri Daya Investindo beserta Entitas Anak.
Acquisition of PT Tri Daya Investindo with Its Subsidiary.
Penyertaan saham pada PT BIP Sentosa.
Shares Participation in PT BIP Sentosa.
Divestasi kepemilikan saham Perseroan dalam
PT BIP Nusatirta.
Divestment of The Company's shares in PT BIP Nusatirta.

2015

Penawaran Umum Terbatas V
Right Issue V
Akuisisi PT Putra Asih Laksana.
Acquisition of PT Putra Asih Laksana.
Penyertaan Saham pada PT Studio One
melalui Entitas Anak PT Tri Daya Investindo.
Shares participation in PT Studio One through subsidiary
PT Tri Daya Investindo.

2016

Akuisisi PT Artoda Karya Gemilang.
Acquisition of PT Artoda Karya Gemilang.
Kerja sama operasi antara PT Putra Asih Laksana dengan
PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).
Joint operation between PT Putra Asih Laksana and
PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).

2019

Penyertaan Saham pada:
PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai)
PT BIP Properti Permai
Shares participation:
PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai)
PT BIP Properti Permai

2022

PT Sunset Studio One (Entitas Anak) melakukan pembelian
aset atas hotel Paasha Atelier Bali.
PT Sunset Studio One (Subsidiary) purchased
Paasha Atelier Hotel.
Divestasi kepemilikan saham Perseroan dalam PT BIP Sentosa
kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Divestment of the Company's share ownership in
PT BIP Sentosa to PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Akuisisi PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Acquisition of PT Magna Investama Mandiri Tbk.

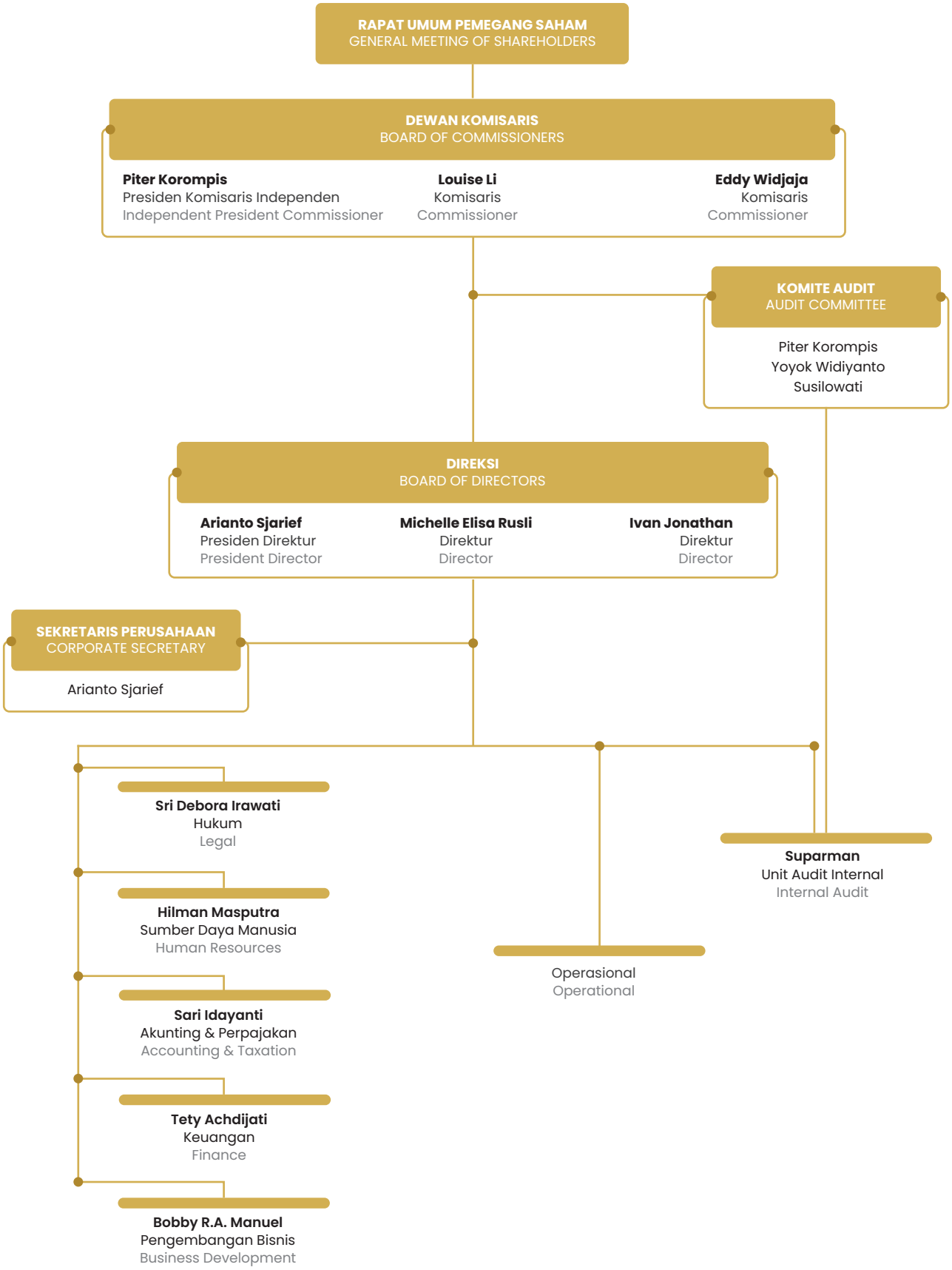
2023

Pendirian PT Udyana Rayja Sentosa.
Establishment of PT Udyana Rayja Sentosa.

2024

Perseroan melakukan penjualan atas seluruh kepemilikan
saham dalam PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai).
The Company has sold its entire shareholding in
PT Boga Inti Cita Rasa (formerly PT BIP Boga Permai).

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



VISI & MISI PERSEROAN
COMPANY VISION & MISSION

VISI VISION

MEMBANTU

PEMERINTAH DALAM PENGEMBANGAN SEKTOR

PROPERTI & WISATA

INDONESIA

ASSISTING THE GOVERNMENT IN DEVELOPING INDONESIA'S PROPERTY AND TOURISM SECTOR.

MISSION MISI

MENGEMBANGKAN SEKTOR PEREKONOMIAN DENGAN MENYEDIAKAN KEBUTUHAN PROPERTI KOMERSIAL DAN PARIWISATA BAGI MASYARAKAT.
TO DEVELOP THE ECONOMIC SECTOR THROUGH PROVIDING THE NEEDS OF COMMERCIAL AND TOURISM PROPERTIES FOR THE PUBLIC.

MENJADIKAN PERSEROAN PROPERTI YANG KOMPETITIF DI TENGAH PERSAINGAN USAHA YANG KETAT DALAM ERA GLOBALISASI.
TO BECOME A COMPETITIVE PROPERTY COMPANY IN THE MIDDLE OF GLOBAL STRINGENT BUSINESS COMPETITION.

MENJADI PERSEROAN PUBLIK YANG SENANTIASA MENERAPKAN PRINSIP TATA KELOLA PERSEROAN YANG BAIK.
TO BECOME A PUBLIC COMPANY THAT ALWAYS APPLIES THE PRINCIPLES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE.

NILAI-NILAI INTI
CORE VALUES

Business Ethics

Perseroan menjunjung tinggi prinsip etika bisnis dalam setiap kegiatan operasional dan pengambilan keputusan. Seluruh aktivitas usaha dijalankan secara jujur, transparan, dan bertanggung jawab dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku serta standar tata kelola perusahaan yang baik. Penerapan etika bisnis ini menjadi landasan dalam membangun kepercayaan para pemangku kepentingan serta menjaga reputasi Perseroan dalam jangka panjang.

The Company upholds the principles of business ethics in all operational activities and decision-making processes. All business activities are carried out with honesty, transparency, and responsibility while complying with applicable laws and regulations as well as good corporate governance standards. The implementation of these business ethics serves as the foundation for building stakeholders' trust and maintaining the Company's long-term reputation.

Integrity

Perseroan menempatkan integritas sebagai nilai utama dalam menjalankan seluruh aktivitas perusahaan. Setiap insan Perseroan diharapkan menjunjung tinggi kejujuran, konsistensi antara perkataan dan tindakan, serta tanggung jawab dalam melaksanakan tugas. Dengan menjadikan integritas sebagai pedoman, Perseroan berkomitmen menciptakan lingkungan kerja yang terpercaya, profesional, dan berlandaskan prinsip moral yang kuat.

The Company places integrity as a fundamental value in carrying out all corporate activities. Every employee is expected to uphold honesty, maintain consistency between words and actions, and demonstrate responsibility in performing their duties. By adopting integrity as a guiding principle, the Company is committed to fostering a trustworthy, professional work environment grounded in strong moral principles.

Passion

Perseroan mendorong seluruh karyawan untuk bekerja dengan semangat, dedikasi, dan antusiasme tinggi dalam mencapai tujuan bersama. Passion tercermin dalam komitmen untuk terus belajar, berinovasi, serta memberikan kontribusi terbaik bagi kemajuan perusahaan. Dengan semangat tersebut, Perseroan berupaya menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pelanggan, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan.

The Company encourages all employees to work with enthusiasm, dedication, and strong commitment in achieving shared objectives. Passion is reflected in the commitment to continuously learn, innovate, and deliver the best contributions to support the Company's growth. Through this spirit, the Company strives to create sustainable added value for customers, business partners, and all stakeholders.

Professionalism

Perseroan menjunjung tinggi profesionalisme dalam setiap aspek pekerjaan dengan mengedepankan kompetensi, disiplin, serta tanggung jawab. Setiap individu diharapkan menjalankan tugas secara objektif, efektif, dan sesuai dengan standar kerja yang telah ditetapkan. Melalui penerapan profesionalisme yang konsisten, Perseroan berupaya menjaga kualitas kinerja serta memberikan layanan terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan.

The Company upholds professionalism in every aspect of work by prioritizing competence, discipline, and responsibility. Each individual is expected to carry out their duties objectively, effectively, and in accordance with established work standards. Through the consistent implementation of professionalism, the Company strives to maintain performance quality and deliver the best services to all stakeholders.

PROFIL DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Menjabat sebagai Presiden Direktur sejak 2012, Arianto Sjarief merupakan Warga Negara Indonesia berusia 57 tahun yang menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung pada tahun 1987 dengan fokus Ilmu Pengetahuan Sosial. Pengangkatan kembali beliau sebagai Presiden Direktur ditetapkan melalui Akta No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Dalam struktur manajemen, beliau memegang tanggung jawab utama atas Pengembangan Usaha dan Pemasaran Perseroan, serta sejak 14 Januari 2010 juga menjalankan fungsi Sekretaris Perseroan. Sepanjang tahun 2025, beliau tidak mengikuti program pelatihan maupun pendidikan tambahan dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, ataupun pemegang saham pengendali.

Rekam jejak profesionalnya mencerminkan pengalaman panjang di bidang manajerial dan pasar modal, yang antara lain meliputi:

- 2012–sekarang: Presiden Direktur Perseroan
- 2003–2013: Komisaris PT Victoria Investama
- 2003–2012: Direktur Perseroan
- 2004–2005: Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk
- 2000–2003: Direktur Utama PT Victoria Investama
- 1999–2000: Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas)
- 1989–1999: Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perseroan

Serving as President Director since 2012, Arianto Sjarief is an Indonesian citizen aged 57 who completed his education at SMAN 1 Bandung in 1987 with a focus on Social Sciences. His reappointment as President Director was stipulated in Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Edi Priyono, SH., Notary in Jakarta. Within the management structure, he holds primary responsibility for the Company's Business Development and Marketing, and since 14 January 2010 has also served as Corporate Secretary. Throughout 2025, he did not participate in any training or additional education programs and has no affiliation with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholder.

His professional track record reflects extensive experience in managerial functions and capital markets, including:

- 2012–present: President Director of the Company
- 2003–2013: Commissioner of PT Victoria Investama
- 2003–2012: Director of the Company
- 2004–2005: Director of PT Apac Citra Centertex Tbk
- 2000–2003: President Director of PT Victoria Investama
- 1999–2000: Associate Director of PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas)
- 1989–1999: Assistant Director and Corporate Secretary of the Company

MICHELLE ELISA RUSLI

DIREKTUR
DIRECTOR

Michelle Elisa Rusli, Warga Negara Indonesia berusia 52 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth, Western Australia, pada tahun 1998. Penunjukan beliau sebagai Direktur Perseroan dituangkan dalam Akta Notaris No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Selama tahun 2025, beliau tidak berpartisipasi dalam pelatihan atau pendidikan tambahan serta tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi lainnya, maupun pemegang saham pengendali.

Pengalaman kerjanya tersebar di sektor energi, investasi, dan perdagangan, sebagaimana tercermin dalam riwayat berikut:

- 2018–sekarang: Direktur Perseroan
- 2018: Komisaris Independen Perseroan
- 2010–2016: Direktur PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy)
- 2007–2009: Finance and Executive Assistant, Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth, Western Australia
- 2004–2006: Pemilik GordonMax Australia, Perth, Western Australia
- 2001–2004: National Power Services Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth, Western Australia

Michelle Elisa Rusli, an Indonesian citizen aged 52, obtained a Bachelor of Economics degree from Curtin University, Perth, Western Australia, in 1998. Her appointment as Director of the Company was set forth in Notarial Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Edi Priyono, SH., Notary in Jakarta. During 2025, she did not participate in any training or additional education and has no affiliation with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholder.

Her professional experience spans the energy, investment, and trading sectors, as reflected below:

- 2018–present: Director of the Company
- 2018: Independent Commissioner of the Company
- 2010–2016: Director of PT Prima Java Kreasi (trading as Big Daddy)
- 2007–2009: Finance and Executive Assistant, Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth, Western Australia
- 2004–2006: Owner of GordonMax Australia, Perth, Western Australia
- 2001–2004: National Power Services Ltd, a subsidiary of Alinta Gas, Perth, Western Australia

IVAN JONATHAN

DIREKTUR
DIRECTOR

Ivan Jonathan adalah Warga Negara Indonesia berusia 47 tahun yang meraih gelar Sarjana Komputer Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 2001. Pengangkatannya sebagai Direktur Perseroan dilakukan berdasarkan Akta Notaris No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Sepanjang tahun 2025, beliau tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan tambahan dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi lainnya, serta pemegang saham pengendali.

Karier profesionalnya mencakup bidang manajemen strategis, perbankan, dan kewirausahaan, antara lain:
- 2025–sekarang: Direktur Perseroan
- 2023-sekarang: Owner, Koppi. Jakarta, Indonesia
- 2009-2024: Strategic Management Office – General Manager, PT. Realta Chakradarma. Jakarta, Indonesia
- 2011–2019: Vice Head of HCM & GA Division, PT. Bank Victoria International, Tbk. Jakarta, Indonesia
- 2008–2011: Senior Manager, PT Kresna Graha Sekurindo, Tbk. Jakarta, Indonesia

Ivan Jonathan is an Indonesian citizen aged 47 who earned a Bachelor's degree in Computerized Accounting from Universitas Bina Nusantara in 2001. His appointment as Director of the Company was made pursuant to Notarial Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Edi Priyono, SH., Notary in Jakarta. Throughout 2025, he did not attend any training or additional education programs and has no affiliation with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholder.

His professional career covers strategic management, banking, and entrepreneurship, including:
- 2025–present: Director of the Company
- 2023–present: Owner, Koppi. Jakarta, Indonesia
- 2009-2024: Strategic Management Office – General Manager, PT. Realta Chakradarma. Jakarta, Indonesia
- 2011–2019: Vice Head of HCM & GA Division, PT. Bank Victoria International, Tbk. Jakarta, Indonesia
- 2008–2011: Senior Manager, PT. Kresna Graha Sekurindo, Tbk. Jakarta, Indonesia

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
PRESIDENT INDEPENDENT COMMISSIONER

Piter Korompis, Warga Negara Indonesia berusia 71 tahun, memiliki latar belakang pendidikan teknik dan manajemen. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Kanada, pada tahun 1977, serta Master of Business Administration dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale, Arizona, USA, pada tahun 1978. Penetapan beliau sebagai Presiden Komisaris Independen dilakukan melalui Akta No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Selama tahun 2025, beliau tidak mengikuti pelatihan atau pendidikan tambahan dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi, Komisaris lainnya, maupun pemegang saham pengendali.

Pengalamannya di sektor keuangan dan korporasi mencakup berbagai posisi strategis berikut:
- 2018–sekarang: Presiden Komisaris Independen Perseroan
- 2012–2018: Komisaris Independen Perseroan
- 2008–sekarang: Freelance Financial Consultant
- 2005–2008: Senior Consultant, PT Indo Premier Securities
- 1994–2005: Freelance Advisor
- 1990–1994: Managing Director, Sinar Mas Group
- 1979–1990: Vice President Treasury and Investment Bank, Citibank Group
- 1979–1990: Presiden Direktur, Citicorp Securities

Piter Korompis, an Indonesian citizen aged 71, has an educational background in engineering and management. He obtained a Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering from the University of Toronto, Canada, in 1977 and a Master of Business Administration from The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale, Arizona, USA, in 1978. His appointment as President Independent Commissioner was stipulated in Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Edi Priyono, SH., Notary in Jakarta. Throughout 2025, he did not participate in any training or additional education programs and has no affiliation with the Board of Directors, other Commissioners, or the controlling shareholder.

His experience in the financial and corporate sectors includes the following strategic positions:
- 2018–present: President Independent Commissioner of the Company
- 2012–2018: Independent Commissioner of the Company
- 2008–present: Freelance Financial Consultant
- 2005–2008: Senior Consultant, PT Indo Premier Securities
- 1994–2005: Freelance Advisor
- 1990–1994: Managing Director, Sinar Mas Group
- 1979–1990: Vice President Treasury and Investment Bank, Citibank Group
- 1979–1990: President Director, Citicorp Securities

LOUISE LI

KOMISARIS
COMMISSIONER

Louise Li adalah Warga Negara Kanada berusia 35 tahun yang menempuh pendidikan di Boston University College of Communication. Pengangkatan kembali beliau sebagai Komisaris Perseroan ditetapkan melalui Akta Notaris No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Selama tahun 2025, beliau tidak mengikuti pelatihan atau pendidikan tambahan. Di samping menjalankan fungsi pengawasan sebagai Komisaris, beliau juga tercatat sebagai pemegang saham pengendali melalui Safire Capital Pte Ltd.

Pengalaman profesionalnya meliputi bidang hukum serta investasi, dengan rincian sebagai berikut:

- 2017–sekarang: Komisaris Perseroan
- 2016–sekarang: Manajer Investasi, Safire Capital Pte Ltd
- 2015–sekarang: Direktur, Chemical Asia Corporation Pte Ltd
- 2014–2015: Legal Intern, Levine & Blit, PLLC., New York
- 2012: Legal Intern, Solace Women's Aid Solicitors, London

Louise Li is a Canadian citizen aged 35 who studied at Boston University College of Communication. Her reappointment as Commissioner of the Company was stipulated in Notarial Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Edi Priyono, SH., Notary in Jakarta. Throughout 2025, she did not participate in any training or additional education programs. In addition to performing her supervisory function as Commissioner, she is also recorded as the controlling shareholder through Safire Capital Pte Ltd.

Her professional experience includes legal and investment fields, as follows:

- 2017–present: Commissioner of the Company
- 2016–present: Investment Manager, Safire Capital Pte Ltd
- 2015–present: Director, Chemical Asia Corporation Pte Ltd
- 2014–2015: Legal Intern, Levine & Blit, PLLC., New York
- 2012: Legal Intern, Solace Women's Aid Solicitors, London

EDDY WIDJAJA

KOMISARIS
COMMISSIONER

Eddy Widjaja, Warga Negara Indonesia berusia 51 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Komputer dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta, Indonesia, pada tahun 1997. Beliau diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta. Selama tahun 2025, beliau tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan tambahan. Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi lainnya, maupun pemegang saham pengendali Perseroan.

Adapun pengalaman profesional yang dimiliki antara lain:
- 2025-sekarang: Komisaris Perseroan
- 2020–2025: Direktur Perseroan
- 2012–2020: Building Manager, PT Asri Kencana Gemilang
- 2000–2008: Assistant Manager Purchasing, PT Lion Mentari Airlines
- 1996–2000: Keuangan, PT Eskalilytama
- 1994–1995: Junior Assistant, KAP BDO Drs RB Tanubrata

Eddy Widjaja is an Indonesian citizen, 51 years old. He obtained a Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta, Indonesia, in 1997. He was appointed as the Company's Commissioner based on Notarial Deed No. 08 dated 09 January 2025, drawn up before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta. Throughout 2025, he did not participate in any additional training or educational programs. He also has no affiliated relationships with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholders of the Company.

His professional experience includes:
- 2025-present: Commissioner of the Company
- 2020–2025: Director of the Company
- 2012–2020: Building Manager, PT Asri Kencana Gemilang
- 2000–2008: Assistant Manager Purchasing, PT Lion Mentari Airlines
- 1996–2000: Finance, PT Eskalilytama
- 1994–1995: Junior Assistant, KAP BDO Drs RB Tanubrata

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Director

Nama Name	**Jabatan di BIP** Position in BIP	**Jabatan di Perseroan Lain** Position in Other Company	**Lembaga** Institution
Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris Utama / President Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Utama / President Commissioner	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Canggu Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Manajer Investasi / Investment Manager	Safire Capital Pte Ltd.
		Direktur / Director	Chemical Asia Corporation Pte Ltd.
Eddy Widjaja	Komisaris / Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Loka Kencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
Arianto Sjarief	Presiden Direktur President Director	Direktur Utama / President Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
	Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	Direktur Utama / President Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Canggu Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Magna Investama Mandiri Tbk (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Udyana Rayja Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
Michelle Elisa Rusli	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Canggu Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Independen / Independent Commissioner	PT Magna Investama Mandiri Tbk (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Udyana Rayja Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
Ivan Jonathan	Direktur / Director	Direktur / Director	PT Boga Inti Cita Rasa (d/h PT BIP Boga Permai) (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Udyana Rayja Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham Shareholder	Keluarga / family

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Melalui RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 09 Januari 2025, Perseroan menetapkan penyesuaian susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Keputusan tersebut dituangkan dalam Akta No. 08 tanggal 09 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., yang sekaligus mengesahkan perubahan dalam struktur kepengurusan Perseroan. Penyesuaian ini mencerminkan langkah pembaruan tata kelola guna mendukung arah strategis perusahaan ke depan.

Dari Sebelumnya:
Presiden Komisaris Independen : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Sally Leonardo

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Eddy Widjaja

Menjadi:
Presiden Komisaris : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Eddy Widjaja

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Ivan Jonathan

Dengan komposisi baru tersebut, struktur pengawasan dan pengurusan Perseroan pada tahun 2025 resmi berlaku efektif sesuai hasil keputusan RUPSLB.

Through the Extraordinary GMS held on 09 January 2025, the Company resolved adjustments to the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors. The resolution was set forth in Deed No. 08 dated 09 January 2025 drawn up before Notary Edi Priyono, S.H., which also formalized the changes in the Company's management structure. This adjustment reflects governance renewal measures to support the Company's strategic direction going forward.

From Previously:
Independent President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Sally Leonardo

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Eddy Widjaja

Became:
President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Eddy Widjaja

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Ivan Jonathan

With this new composition, the Company's supervisory and management structure in 2025 has officially become effective in accordance with the Extraordinary GMS resolution.

PENGHARGAAN

AWARDS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memperoleh penghargaan dari lembaga maupun institusi mana pun.

Throughout 2025, the Company did not receive any awards from any institutions or organizations.

KEANGGOTAAN ASOSIASI

ASSOCIATION MEMBERSHIP

Sebagai bagian dari keterlibatan aktif dalam industri, pada tahun 2025 Perseroan terdaftar sebagai anggota pada beberapa asosiasi berikut:

1. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
2. Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
3. Perhimpunan Hotel dan Restoraan Indonesia (PHRI)

As part of its active engagement in the industry, in 2025 the Company was registered as a member of the following associations:

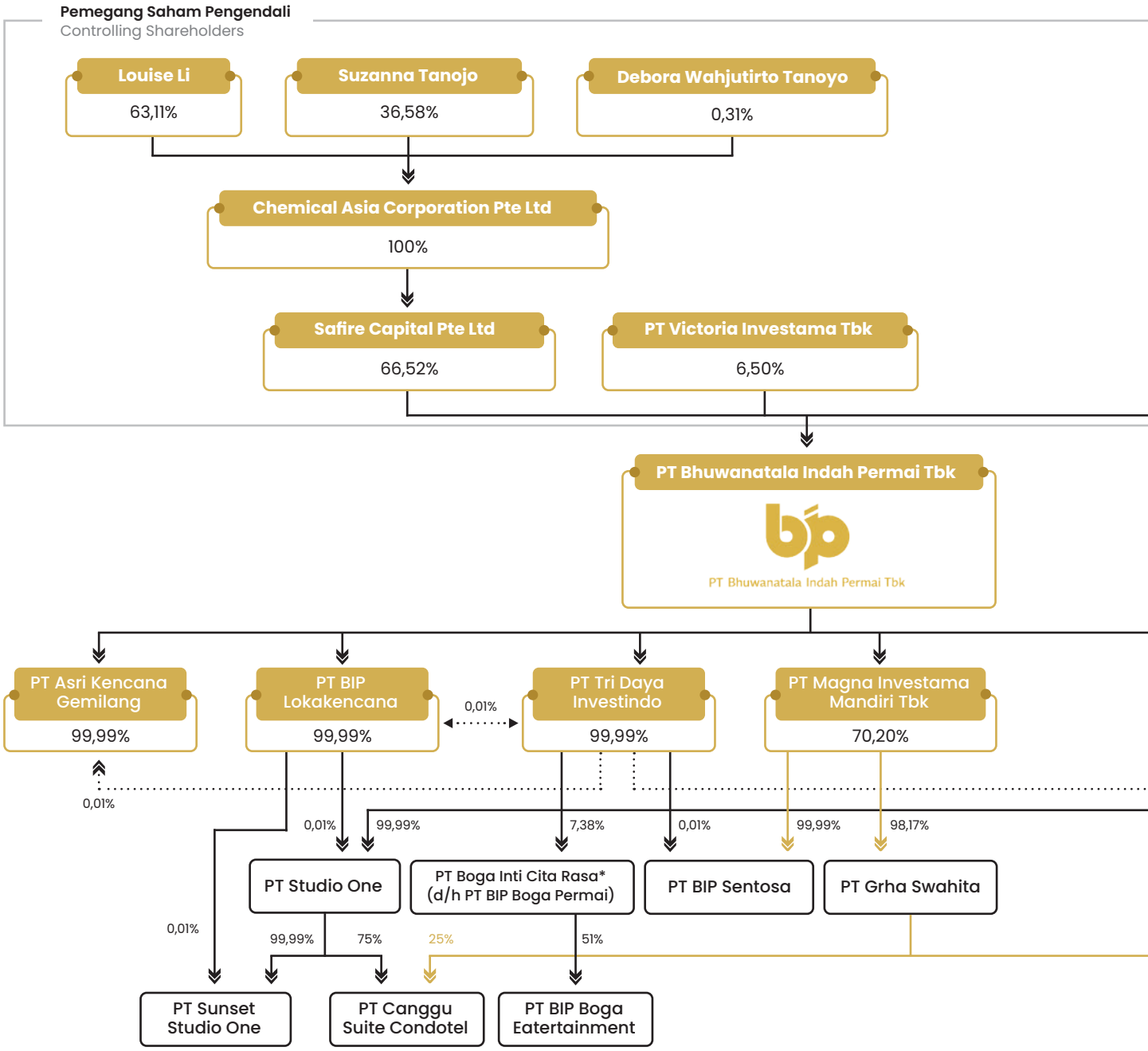
1. Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)
2. Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)
3. Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI)

STRUKTUR GRUP PERSEROAN

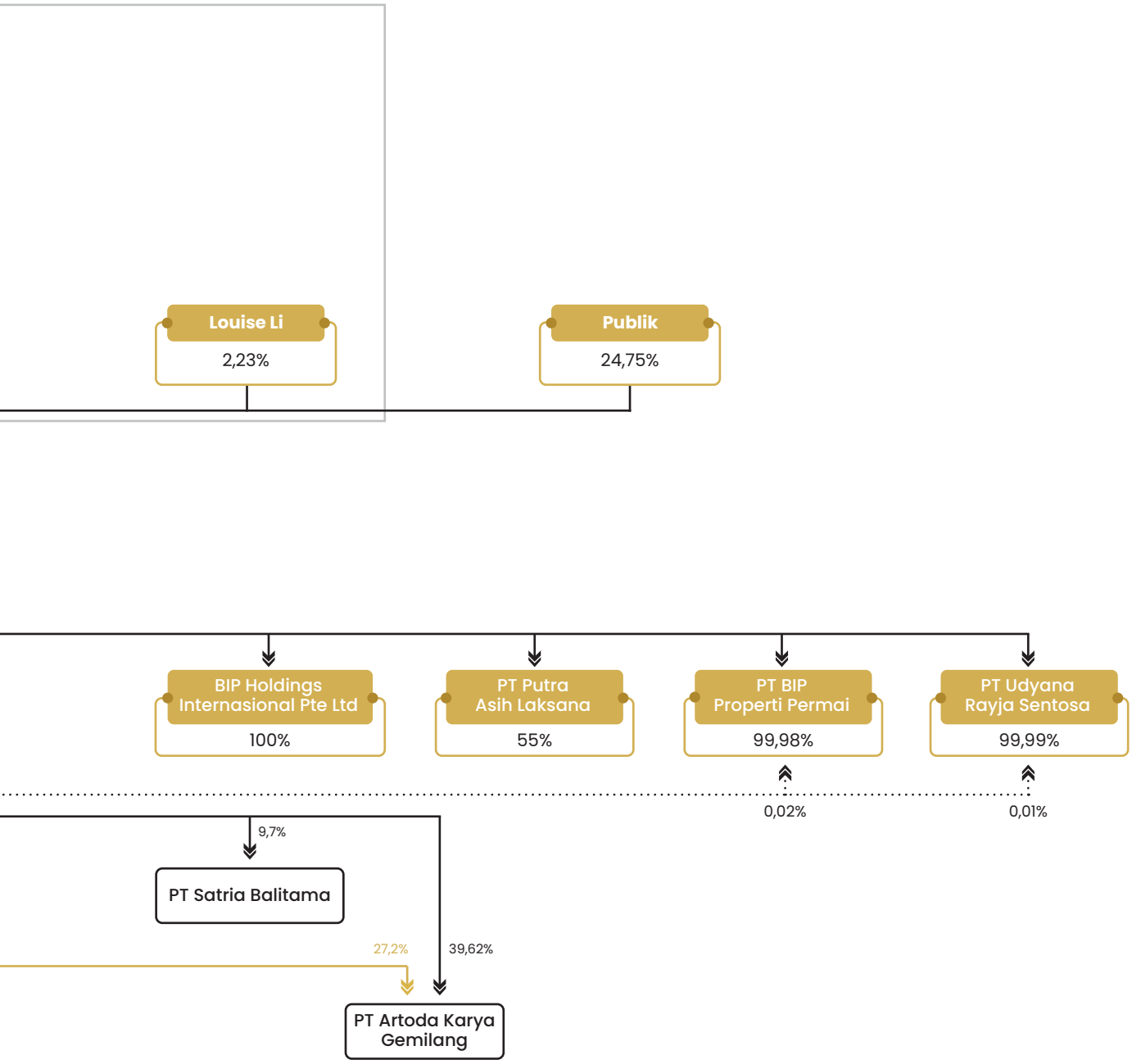
GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Sepanjang tahun 2025, komposisi Pemegang Saham Pengendali Perseroan tidak mengalami perubahan dari awal tahun buku hingga akhir tahun buku, dimana Safire Capital Pte Ltd memegang 66,52% atau 3.345.072.195 lembar saham Perseroan, Victoria Investama Tbk memegang 6,5% atau 326.725.000 lembar saham Perseroan, dan Ibu Louise Li memegang 2,23% atau 112.042.000 lembar saham Perseroan. Penerima manfaat akhir individu dari kepemilikan saham Perseroan adalah Ibu Louise Li, sebagaimana diuraikan dalam struktur berikut:

Throughout 2025, the composition of the Company's Controlling Shareholders remained unchanged from the beginning to the end of the financial year, whereby Safire Capital Pte Ltd held 66.52% or 3,345,072,195 shares of the Company, Victoria Investama Tbk held 6.5% or 326,725,000 shares of the Company, and Ms. Louise Li held 2.23% or 112,042,000 shares of the Company. The ultimate individual beneficial owner of the Company's shareholding is Ms. Louise Li, as illustrated in the following structure:



*Tidak dikonsolidasi
*unconsolidated


Louise Li
2,23%
Publik
24,75%
BIP Holdings Internasional Pte Ltd
100%
PT Putra Asih Laksana
55%
PT BIP Properti Permai
99,98%
PT Udyana Rayja Sentosa
99,99%
0,02%
0,01%
9,7%
PT Satria Balitama
27,2%
39,62%
PT Artoda Karya Gemilang

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

SHARE OWNERSHIP INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Safire Capital PTE Ltd	3.345.072.195	66,52%
Louise Li (Komisaris | Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat | Public < 5%	1.349.172.151	26,83%
TOTAL	**5.028.669.376**	**100%**

Catatan:
Sampai dengan akhir tahun 2025, jumlah pemegang saham Perseroan mencapai 5.028.669.376 pemegang saham. Pemegang Saham Utama dan Pengendali, yaitu Safire Capital PTE Ltd., Ibu Suzanna Tanojo, dan Ibu Louise Li, memiliki 73,17% saham.

Sementara itu, saham yang dimiliki oleh masyarakat mencapai 1.349.172.151 saham atau 26,83%, sesuai dengan Peraturan Bursa Nomor I-A Butir V.

Note:
As of the end of 2025, the total number of the Company's shareholders reached 5.028.669.376. The Major and Controlling Shareholders, namely Safire Capital PTE Ltd., Ms. Suzanna Tanojo, and Ms. Louise Li, held a combined 73.17% shares.

Meanwhile, public share ownership amounted to 1,349,172,151 shares, or 26.83%, in accordance with Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A, Section V.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	3.310	852.956.373	16,96%
Institusi Institution	94	692.669.553	13,77%
Sub Total	3.404	1.545.625.926	30,74%

Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	30	129.363.485	2,57%
Institusi Institution	60	3.353.679.965	66,69%
Sub Total	90	3.483.043.450	69,26 %
TOTAL	**3.494**	**5.028.669.376**	**100,00 %**

INFORMASI ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY INFORMATION

Entitas Anak Subsidiary	**Kepemilikan Saham** Share Ownership	**Bidang Usaha** Line of Business	**Alamat Kantor** Office Address	**Status Beroperasi** Operational Status	**Total Aset** Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung | Direct Ownership					
PT Asri Kencana Gemilang	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	252.592.100.372
PT BIP Lokakencana	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	100.447.590.722
PT Tri Daya Investindo	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	771.638.612.034
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	9.461.645
PT Putra Asih Laksana	55 %	Investasi/Investment	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	424.739.223.771
PT BIP Properti Permai	99,98%	Properti Real Estat dan Pariwisata / Real Estate and Property and Tourism	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	29.263.662.379
PT Magna Investama Mandiri Tbk	70,20%	Investasi / Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	126.147.484.413
PT Udyana Rayja Sentosa	99,99%	Perhotelan / Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	122.064.891.491
B. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Tri Daya Investindo) | Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Tri Daya Investindo)					
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	242.579.320.356
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hotel	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	118.153.695.997
C. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Studio One) | Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Studio One)					
PT Canggu Suite Condotel	75,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	18.252.841.948
PT Sunset Studio One	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	75.150.301.284
D. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Grha Swahita) | Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Grha Swahita)					
PT Canggu Suite Condotel	25,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	18.252.841.948
PT Artoda Karya Gemilang	27,02%	Pusat Perbelanjaan Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	242.579.320.356

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
E. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk | Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk (PT BIP Boga Permai)					
PT Grha Swahita	98,17%	Perhotelan Hotel	Jl. Kayu Aya No.78, Seminyak - Bali (d/h Jl. Laksmana No 77, Seminyak - Bali)	Beroperasi In Operation	84.492.146.723
PT BIP Sentosa	99,99%	Penyewaan Apartemen Apartment Rental	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	40.058.334.119

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran Umum Perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan sebanyak 6.500.000 / *Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares*	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000/ *Company Listing totaling 9.500.000*	16.000.000	-	31/1/1990	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham / *Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares*	46.500.000	29/6/1991	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000 / *Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000*	150.500.000	-	8/7/1996	Bursa Efek Jakarta (BEJ)/ Jakarta Stock Exchange(JSX)
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I) / Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)	406.500.000	8/11/1996	-	BEJ & Bursa Efek Surabaya (BES) JSX & Surabaya Stock Exchange (SSX)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares	406.566.603	-	30/9/1997	BEJ & BES JSX & SSX
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) / Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	163.821.825			

-

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	263.821.825			
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). / Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.019.556			
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.020.946			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 40 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	4/8/2014	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.020.986			
Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan efek terlebih dahulu sebanyak Banyaknya 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 (Waran Seri IV) / Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	25/6/2015	9/7/2015	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	3.031.430.177			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/ Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham/ A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	18/8/2016	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham/ B Series: par value of Rp 100 per share	3.031.430.323			

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 919 shares B series	3.031.431.242	-	31/8/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1 shares B series	3.031.431.243	-	26/9/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 58 shares B series	3.031.431.301	-	7/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 239 shares B series	3.031.431.540	-	9/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 39 shares B series	3.031.431.579	-	20/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 109.017.000 shares B series	3.140.448.579	-	29/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series	3.390.448.579	-	7/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series	3.390.450.079	-	12/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series	3.390.451.079	-	13/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 28 shares B series	3.390.451.107	-	29/05/2020	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 10 shares B series	3.390.451.117	-	08/06/2020	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 38 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 38 shares B series	3.390.451.155	-	09/07/2020	BEI/IDX

Keterangan

a. Bursa Paralel Indonesia kemudian merger dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perseroan tercatat di BES.
b. Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perseroan memindahkan pencatatannya dari BES ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan sejak saat itu saham Perseroan hanya tercatat BEJ.
c. Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perseroan memecah nilai nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham.
d. Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perseroan mencatatkan sahamnya di BES sehingga seluruh saham Perseroan tercatat di BEJ dan BES.
e. Bursa Efek Surabaya menggabungkan diri/merger dengan Bursa Efek Jakarta dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

Notes

a. Indonesia Parallel Exchange merged with Surabaya Stock Exchange (SSX) and Company's shares were then registered in SSX.
b. Since October 23rd, 1995, the Company moved its registry from SSX to Jakarta Stock Exchange (JSX). The Company's shares were listed only inJSX.
c. Since May 27th, 1996, the Company has conducted stock split from Rp 1,000 into Rp 500 per share.
d. Since December 2nd, 1996, the Company relisted its shares in SSX so that the entire Company's shares were listed in JSX and SSX.
e. Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange were merged and became Indonesia Stock Exchange (IDX).

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTE AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan
Jl. Pluit Raya 200 Blok. v no. 1-5,
RT.16/RW.8 Pluit, Penjaringan,
Jakarta Utara 14450
Telp: (021) 6617155
Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan.
Responsible for: The Company's Audited Report.

Periode penugasan: 2025
Assignment Period: 2025

Total fee yang diberikan kepada Akuntan Publik pada tahun 2025 sebesar Rp 1.367.812.500,-.

Enterprise Accountants LLP
12 Tannery Road#10-01, HB Centre 1,
Singapore 347722
Telp: +65 625 5255
Fax: +65 6325 3838/6325 3845
Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Anak Perusahaan BIP Holdings International PTE Ltd.
Responsible for: The Audited Report of Company's Subsidiary BIP Holdings International PTE Ltd.

Periode penugasan: 2025
Assignment Period: 2025

Total fees given to the Public Accountant in 2025 was amounting to Rp 1,367,812,500,-.

No	Keterangan Description	Kantor Akuntan Publik Public accounting firm	Biaya Jasa Audit Audit Fee
1	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 212.500.000
2	PT Asri Kencana Gemilang	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 110.000.000
3	PT BIP Lokakencana	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 38.000.000
4	PT Tri Daya Investindo	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 138.000.000
5	BIP Holdings International PTE Ltd	Enterprise Accountants LLP	Rp 34.812.500
6	PT Putra Asih Laksana	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 90.000.000
7	PT BIP Properti Permai	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 38.000.000
8	PT Magna Investama Mandiri Tbk	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 127.500.000
9	PT Udyana Rayja Sentosa	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 38.000.000
10	PT BIP Sentosa	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 60.000.000

No	Keterangan Description	Kantor Akuntan Publik Public accounting firm	Biaya Jasa Audit Audit Fee
11	PT Artoda Karya Gemilang	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 115.000.000
12	PT Studio One	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 63.000.000
13	PT Canggu Suite Condotel	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 38.000.000
14	PT Sunset Studio One	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 95.000.000
15	PT Grha Swahita	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp 170.000.000

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency
PT. Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14250
Telp: (021) 47881515
Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perseroan.
Responsible for: Company's share administration.

Periode penugasan: 2025
Assignment Period: 2025

Total fee yang diberikan kepada Biro Administrasi Efek pada tahun 2025 sebesar Rp 35.000.000,-.
Total fees given to the Share Registrar Agency above in 2025 was amounting to Rp 35,000,000,-.

Notaris Publik / Public Notary
Kantor Notaris Edi Priyono SH
Menteng Square Tower C Lt.2 No. K-80
Jl. Matraman Raya No. 30E
Jakarta Pusat
Telp : (021) 29614256 / 29614257
Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan.
Responsible for: the Act of the Annual General Meeting.

Periode penugasan: 2025
Assignment Period: 2025

Total fee yang diberikan kepada Notaris Publik pada tahun 2025 sebesar Rp 75.000.000,-.
Total fees given to the Public Notary in 2025 was amounting to Rp 75,000,000,-.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Keberlanjutan usaha Perseroan sangat ditentukan oleh efektivitas pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang terarah dan terintegrasi dengan strategi korporasi. Oleh karena itu, kebijakan di bidang SDM dirancang untuk memastikan tersedianya tenaga kerja yang kompeten, produktif, dan selaras dengan kebutuhan bisnis. Perseroan menerapkan berbagai inisiatif yang mencakup penyediaan program pelatihan, pemberian fasilitas kerja yang memadai, skema tunjangan, serta sistem remunerasi yang disusun dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seluruh pendekatan tersebut diarahkan untuk membangun lingkungan kerja yang kondusif sekaligus memperkuat daya saing organisasi.

Jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebanyak 270 orang. Dengan komposisi SDM yang ada, Perseroan terus menjaga kesinambungan kinerja serta pencapaian target usaha secara berkelanjutan.

The sustainability of the Company's business is highly dependent on the effective management of Human Resources (HR) that is well-directed and integrated with corporate strategy. Accordingly, HR policies are designed to ensure the availability of competent and productive personnel aligned with business needs. The Company implements various initiatives, including the provision of training programs, adequate working facilities, benefit schemes, and remuneration systems formulated in accordance with prevailing laws and regulations. These approaches are aimed at fostering a conducive work environment while strengthening organizational competitiveness.

The number of the Company's employees in 2025 was recorded at 270 persons, With the existing HR composition, the Company maintains business continuity and the achievement of its targets on a sustainable basis.

Komposisi Menurut Jabatan / Composition Based on Position

Jabatan Position	2025	2024	2023
Manajer	40	23	40
Staf	209	141	202
Teknisi	21	22	202
Total	270	186	255

Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / Composition Based on Academic Background

Pendidikan Education	2025	2024	2023
Pascasarjana (S2)	2	1	3
Sarjana (S1)	54	32	56
Diploma (D1-D4)	57	28	61
SMA	157	125	153
Total	270	186	273

Komposisi Menurut Jenis Kelamin / Composition Based on Gender

Kelamin Gender	2025	2024	2023
Laki-laki	212	37	204
Perempuan	58	149	69
Total	270	186	273

Komposisi Menurut Jenjang Usia / Composition Based on Age Discrepancies

Usia Age	**2025**	2024	2023
21 - 30	76	55	72
31 - 40	102	66	100
41 - 50	64	45	70
>51	28	20	31
Total	270	186	273

Komposisi Menurut Tipe Kepegawaian / Composition Based on Contract

Status Status	**2025**	2024	2023
Tetap	99	55	105
Kontrak	171	131	168
Total	270	186	273

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan
Upaya peningkatan kompetensi karyawan dijalankan secara konsisten melalui partisipasi aktif dalam berbagai program pengembangan diri. Perseroan memandang pembelajaran berkelanjutan sebagai investasi jangka panjang yang berkontribusi terhadap peningkatan kualitas kinerja individu maupun organisasi. Selain mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan eksternal, Perseroan juga menyelenggarakan kegiatan internal yang mendorong kolaborasi, pertukaran pengetahuan, serta penguatan budaya kerja yang profesional. Pendekatan ini dirancang untuk memastikan setiap karyawan memiliki kemampuan yang relevan dengan tuntutan bisnis yang terus berkembang.

Sepanjang tahun 2025, sejumlah program pelatihan dan pengembangan telah diikuti oleh karyawan sesuai dengan kebutuhan fungsi masing-masing. Pelaksanaan program tersebut bertujuan untuk memperkuat kompetensi teknis maupun manajerial, sehingga mendukung pencapaian sasaran strategis Perseroan. Berikut adalah program pelatihan yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2025:

Self-Development and Training Programs
Efforts to enhance employee competence are carried out consistently through active participation in various self-development programs. The Company views continuous learning as a long-term investment contributing to the improvement of individual and organizational performance. In addition to involving employees in external training, the Company also conducts internal activities that encourage collaboration, knowledge sharing, and the strengthening of a professional work culture. This approach is designed to ensure that each employee possesses capabilities relevant to evolving business demands.

Throughout 2025, several training and development programs were attended by employees according to the needs of their respective functions. The implementation of these programs aims to strengthen both technical and managerial competencies, thereby supporting the achievement of the Company's strategic objectives. The following are the training programs conducted throughout 2025:

Keterangan Description	**Tanggal** Date
Socialization to Campus Mediteranian Socialization to Campus Mediteranian	09/01/2025
BPJS Kesehatan & Ketenagakerjaan Socialization Socialization on BPJS Health and Employment Programs	10/01/2025
TNA with LPK Amisewaka TNA with LPK Amisewaka	21/01/2025
Training BPJS Ketenagakerjaan & Kesehatan BPJS Employment and Health Training	23-24/01/2025
Train the Trainer Training Train the Trainer Training	07-08/02/2025
Train The Trainer Train The Trainer	07-10/02/2025
English Class For Staff and Dw English Class For Staff and Dw	20/02/2025
Diversey Training Diversey Training	21/02/2025
Fire Drill Training Fire Drill Training	21/02/2025
Security Training with Kuta Police Security Training with Kuta Police	28/02/2025
Utilizing technology for HR Training Utilizing technology for HR Training	01/03/2025
English Class For Staff and Dw English Class For Staff and Dw	05/03/2025
Cross First Aid Training Cross First Aid Training	07/03/2025
Training Coretax Training Coretax	08 & 25/03/2025
CBS & VBK English Class for Trainee CBS & VBK English Class for Trainee	11/03/2025
English Class for Trainee English Class for Trainee	11 & 25/03/2025

Keterangan Description	**Tanggal** Date
BHA Training - Optimizing F&B Profit represent by FBM BHA Training - Optimizing F&B Profit represent by FBM	15/03/2025
New Trainee Orientation New Trainee Orientation	26/03/2025
Developing a Sustainable English Environment by Paradigm Developing a Sustainable English Environment by Paradigm	16/04/2025
Mental Health Seminar with MHC Mental Health Seminar with MHC	09/05/2025
Mental Health Seminar Mental Health Seminar	24/05/2025
Excellence Service Training Excellence Service Training	26/05/2025
Orientation for New Trainee VBK Periode June - December 2025 Orientation for New Trainee VBK Periode June - December 2025	27/05/2025
New Trainee Orientation New Trainee Orientation	28/05/2025
Service Excelent Training by HM Service Excelent Training by HM	28/05/2025
ERT Training ERT Training	03/06/2025
Hygiene & Sanitation Training by Diversey Hygiene & Sanitation Training by Diversey	13/06/2025
Grooming, Beauty and Handsome Class Grooming, Beauty and Handsome Class	24/06/2025
Service Excellent For Trainee Service Excellent For Trainee	25/06/2025
Excellent Service Training for Trainee Excellent Service Training for Trainee	25/06/2025
Beauty Class Training by Oriflame Beauty Class Training by Oriflame	04/07/2025
Water Rescue Training by SAR Team Water Rescue Training by SAR Team	08/07/2025
ERT Training ERT Training	11/07/2025
English Class For Staff and DW English Class For Staff and DW	14/07/2025
Healing for The Healer Seminar Healing for The Healer Seminar	15/07/2025
Snack Support for Healing for Healer Seminar Snack Support for Healing for Healer Seminar	16/07/2025
Mentalh Health Seminars by KLC Mentalh Health Seminars by KLC	19/07/2025
English Class Training for Staff English Class Training for Staff	25/07/2025
Socialization to SMK N 3 Kintamani Socialization to SMK N 3 Kintamani	01/08/2025
Leadership Training Leadership Training	06/08/2025
Cross Leadership Training Cross Leadership Training	08/08/2025

Keterangan Description	**Tanggal** Date
Sexual Harassment & Bullying Socialization for Trainee Sexual Harassment & Bullying Socialization for Trainee	28/08/2025
Sexual Harassment Training for Trainee Sexual Harassment Training for Trainee	07/09/2025
Psychological First Aid Training Psychological First Aid Training	17/09/2025
Sexual Harassment & Bullying Socialization for Staff Sexual Harassment & Bullying Socialization for Staff	26/09/2025
English Class Batch 2 English Class Batch 2	03/10/2025
PROPER (Environmental Legal) Socialization PROPER (Environmental Legal) Socialization	07/10/2025
Socialization at Apollonia Hotel School Socialization at Apollonia Hotel School	08/10/2025
Socialization from Bank Victoria Socialization from Bank Victoria	17/10/2025
Dental Care Essential Training Dental Care Essential Training	21/10/2025
Financial Management Training Financial Management Training	24/10/2025
Dental Care Essential By BIA Dental Care Essential By BIA	29/10/2025
Pelatihan Sertifikasi Uji Kompeteni Tenaga Teknik Kelistrikan Bidang Pembangkit PLTD (Genset) Electrical Technician Competency Certification Training for Diesel Power Plant (PLTD/Generator)	30/10/2025
Industrial Relations Dispute Resolution Socialization Industrial Relations Dispute Resolution Socialization	21/11/2025
New Trainee Orientation New Trainee Orientation	24/11/2025
Socialization from Avrist Inssurance Socialization from Avrist Inssurance	24/11/2025
Public Speaking Training Public Speaking Training	26/11/2025
New trainee orientaton New trainee orientaton	26/11/2025
Service Excellence & Upselling Training Service Excellence & Upselling Training	28/11/2025
Cerviks Cancer Socialization Cerviks Cancer Socialization	18/12/2025

AGUS.W
SATPAM

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARY INFORMATION

01 PERHOTELAN / HOTELS

Paasha Resort Nusa Dua (d.h. Swiss-Belhotel)
Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali.

Cross Vibe Paasha Atelier
Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Kab. Badung, Bali

Cross Paasha Seminyak Bali
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.

Studio One
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang,
Jakarta Pusat, Jakarta.

02 AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Citra Maja Raya 2
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari,
Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja,
Kab. Lebak, Banten.

03 GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

Gedung Graha BIP
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi,
Jakarta Selatan, Jakarta.

Gedung The Victoria / The Victoria Building
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan,
Jakarta Barat, Jakarta.

04 PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Star Square Mall
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi,
Kota Manado, Sulawesi Utara

05 HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

Apartemen Sinabung / Apartment
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, Jakarta.

06 RUKO / SHOP HOUSES

Kramat Jati
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33,
Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.

Tegal
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B,
Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen,
Kecamatan Tegal Timur, Kabupaten Tegal,
Jawa Tengah.

Bandung
Jalan Gatot Subroto No.3,
Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong,
Kota Bandung,
Jawa Barat.

Cirebon
Cirebon Superblok GS/5,
Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelura-
han Pekiringan,
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa
Barat

Denpasar
Ruko Tuban Plaza No.44-45,
Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai,
Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Bali.

07 TANAH / LAND BANK

Tanah Tomang / Tomang Land
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Simprug / Simprug Land
Jl. Simprug Golf XII Blok A-1.
Kelurahan Grogol Selatan.
Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah & Bangunan Benda
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Narogong / Narogong Land
Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
Tanah Cikeas / Cikeas Land
Desa Cicadas, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Komplek Perumahan.
/ Planned as Residential Area.

Tanah Taman Melati / Taman Melati Land
Desa Cikadut, Kec. Cimenyan, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Tegal / Tegal Land
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal, Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.

Tanah Tanjung Benoa / Tanjung Benoa Land (BIP Properti Permai)
Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Direncanakan sebagai Villa/Hotel.
Planned as Villa/Hotel.

Tanah Benoa 1 / Benoa Land 1 (BIP)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
13 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/13 plots of land planned for Commercial Building.

Tanah Benoa 2 / Benoa Land 2 (Tri Daya Investindo)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
14 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/14 plots of land planned for Commercial Building.

Tanah Cinere (Tri Daya Investindo)
Jl. Mars Raya, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

PAASHA RESORT NUSA DUA

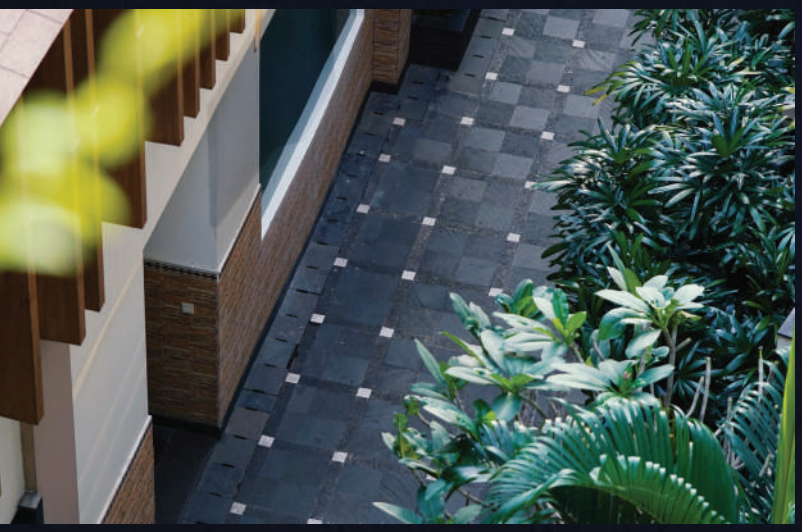
PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Udyana Rayja Sentosa
- Berlokasi di Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali
- Di atas lahan seluas 4.150 m2
- Saat ini sedang berlangsung serangkaian kegiatan renovasi dan pembenahan yang ditargetkan segera rampung.

Fasilitas:
- 148 kamar
- 5 Lantai
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Ruang Pertemuan dan Rapat
- Spa
- Coffee Shop
- Convenience Store
- Kapel

- A 4-Star Hotel
- Owned by PT Udyana Rayja Sentosa
- Located at Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Badung Regency, Bali
- On an area of 4,150 m2
- Currently undergoing a series of renovation and improvement activities which are targeted to be completed anytime soon.

Facilities:
- 148 rooms
- 5 floors
- Bar and restaurant
- Swimming pool
- Sports room and facilities
- Meeting and function rooms
- Spa
- Coffee Shop
- Convenience Store
- Chapel



CROSS VIBE PAASHA ATELIER

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4.
- Dimiliki oleh PT Sunset Studio One.
- Dioperasikan oleh Cross Hotels & Resorts.
- Berlokasi di Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 13.831 m2.
- Di atas lahan seluas 4.150 m2.

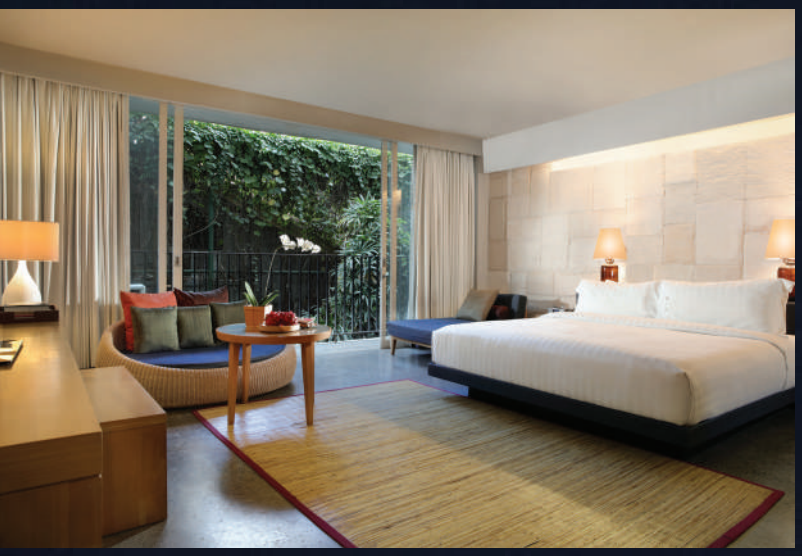
Fasilitas:
- 175 kamar
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Ruang Pertemuan dan Rapat
- Spa

Tingkat Hunian
Pada bulan Desember 2025, tingkat hunian rata-rata Hotel Cross Vibe Paasha Atelier tercatat sebesar 73,65%. Sementara tahun sebelumnya masih tercatat sebesar 69,72%.

- Is a 4 Star Hotel.
- Owned by PT Sunset Studio One.
- Operated by Cross Hotels & Resorts.
- Located on Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Consists of a 5-floor building.
- Building area 13,831 m2.
- On an area of 4,150 m2.

Facilities:
- 175 rooms
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Meeting and Conference Room
- Spa

The Occupancy Rate
In December 2025, the average occupancy rate of Hotel Cross Vibe Paasha Atelier was recorded at 73.65%. Compared to previous year's of 69.72%.



HYDRANT

CROSS PAASHA SEMINYAK BALI

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4.
- Dimiliki oleh PT Grha Swahita.
- Dioperasikan oleh Cross Hotels & Resorts.
- Berlokasi di Jl. Kayu Aya No.78, Seminyak, Bali (d/h Jl. Laksmana No 77, Seminyak, Bali).
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 9.725 m2.
- Di atas lahan seluas 3.065 m2.
- Area yang disewakan 5.589 m2.

Fasilitas:
- 102 kamar, terdiri dari 94 Suite Room dan 8 Penthouse
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Perpustakaan
- Jaringan internet

Tingkat Hunian
Tingkat hunian rata-rata Hotel Cross Paasha Seminyak Bali mengalami kenaikan pada tahun 2025 menjadi 79,13% dibandingkan pada tahun 2024 yang tercatat sebesar 78,92%.

- 4 star Hotel.
- Owned by PT Grha Swahita.
- Operated by Cross Hotels & Resorts.
- Located at Jl. Kayu Aya No.78, Seminyak, Bali (formerly Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali)
- Consists of 5 floor building.
- Building area of 9,725 sqm.
- Located on a land area of 3,065 sqm.
- Leasable area of 5,589 sqm.

Facilities:
- 102 rooms, consisting of 94 suites and 8 Penthouse
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Library
- Internet Network

The Occupancy Rate
The average occupancy rate of Cross Paasha Seminyak Bali Hotel has increased in 2025 to 79.13% compared to 2024 which was recorded at 78.92%.

StudioOne

STUDIO ONE

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Budget Hotel.
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Studio One.
- Berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta Pusat.
- Luas tanah 424 m2.
- Luas bangunan 1.332 m2.
- Area yang disewakan 864 m2.

Fasilitas:
- 54 kamar standar
- Cafetaria
- Jaringan Internet
- Binatu

Tingkat Hunian
Hotel Studio One mencatatkan peningkatan dengan catatan tingkat hunian rata-rata di tahun 2025 menjadi 80,57%. Sementara pada tahun 2024 tercatat sebesar 72,66%.

- Budget Hotel.
- Owned and operated by PT Studio One.
- Located on Jl. Talang Betutu No. 15, Central Jakarta.
- Total land area of 424 sqm.
- The building area of 1,332 sqm.
- Leasable Area 864 sqm.

Facilities:
- 54 standard rooms.
- Cafeteria
- High-speed Internet network
- Laundry

The Occupancy Rate
Hotel Studio One recorded an increase with a record average occupancy rate in 2025 to 80.57%. Meanwhile in 2024 it was recorded at 72.66%.

CHAMPA

CITRA MAJA RAYA 2

AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Proyek : Area Perumahan dan Komersial
Proyek Kerja Sama : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Lokasi : Desa/Kelurahan Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten
Luas Tanah : +/- 475 Ha
Penjualan Perdana : November 2016
Penjualan 2025 : 248 unit rumah
4 unit komersial
1 unit kavling

Project : Residential and Commercial Area
Joint operation : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Location : Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining, Maja, Lebak, Banten
Land Area : +/- 475 Ha
Sales Launching : November 2016
Sales in 2025 : 248 houses
4 commercial units
1 plot units

bank victoria

BIP
bank victoria
TAXI
bp
Graha BIP

GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dikelola oleh Entitas Anak, yaitu PT Asri Kencana Gemilang.
- Dengan luas tanah 4.290 m2.
- Luas bangunan 27.800 m2.
- Terdiri dari 11 lantai, 3 Basement.
- Area yang disewakan mencapai 19.464,22 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Ruang Serbaguna dengan kapasitas 300 tempat duduk
- Area Parkir dengan kapasitas 281 kendaraan
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- 4 Lift Penumpang, 1 Lift Barang dan 1 Lift Parkir
- Bank & ATM
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 3 Genset dengan kapasitas total 3.700 KVA

Tingkat Hunian

Di tahun 2025, tingkat hunian rata-rata Graha BIP sedikit mengalami kenaikan menjadi 91,88%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat sebesar 90,34%.

- Located on Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- Its owned and managed by the Subsidiaries, namely PT Asri Kencana Gemilang.
- With a land area of 4.290 sqm.
- The building area of 27,800 sqm.
- Consists of 11 floors, 3 Basement.
- Leasable area reached 19,464.22 sqm (semi gross).

Facilities:

- Function Room with a capacity of 300 seats
- Parking area with a capacity of 281 vehicles
- Cafetaria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- 4 Passenger Lifts, 1 Freight Elevator and 1 Parking Lift
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 Generators with a total of 3,700 KVA capacity

The Occupancy Rate

In 2025, the average occupancy rate of Graha BIP has slightly increase to 91.88%. Where in the previous year it was recorded at 90.34%.

bank victoria
the Victoria

THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat.
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Tri Daya Investindo.
- Berada di atas tanah seluas 1.711 m2.
- Terdiri atas 9 lantai.
- Luas Bangunan 7.245 m2.
- Area yang disewakan seluas 4.420 m2 (semi gross).

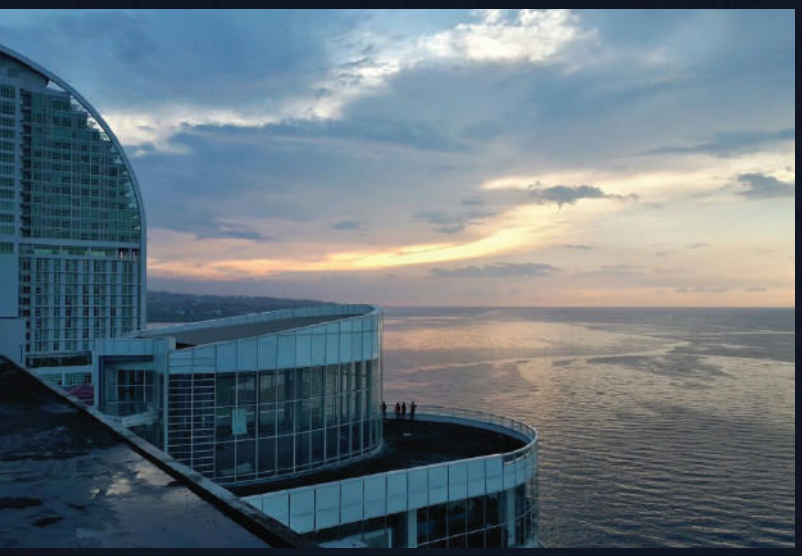
Fasilitas:
- Area parkir luar ruang
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Bank & ATM
- 2 Lift Penumpang
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 2 Genset dengan kapasitas total 1.000 KVA

Tingkat Hunian
Pada tahun 2025, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami kenaikan menjadi 73,63% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 52,34%.

- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat.
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm.
- Consists of 9 floors.
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

Facilities:
- Outdoor Parking
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hours Security
- Fire Fighting System
- Bank & ATM
- 2 Lifts Passenger Elevator
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Generators with a total capacity of 1,000 KVA

The Occupancy Rate
In 2025, the average occupancy rate of The Victoria has increased to 73,63% compared to the previous year's average occupancy rate of 52.34%.



Star Square

Carrefour

STAR SQUARE MALL

PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Proyek : Pusat Perbelanjaan
Dimiliki oleh : PT Artoda Karya Gemilang
Lokasi : Kawasan Bahu,
Jl. R.W.Monginsidi,
Kota Manado, Sulawesi Utara
Luas Tanah : 8.580 m2
Luas Bangunan Mall : 50.569 m2
Luas Area Sewa Mall : 24.001 m2

Fasilitias:
- Parkir Basement dengan kapasitas 185 mobil
- 1 Lift Mobil
- 4 Lift pengunjung, termasuk 2 Lift Panoramic , 2 Lift Service
- 2 Travelator
- 16 Eskalator
- Roof Garden
- Multifunction Hall dengan kapasitas 1.200 orang
- Wedding Chapel dengan pemandangan laut
- 4 Genset 1.250 KvA Prime
- Mushola

Tingkat Hunian
Per 31 Desember 2025, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 39,67%. Angka tersebut meningkat bila dibandingkan dengan tahun 2024 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 35,57%.

Project : Mall
Owned by : PT Artoda Karya Gemilang
Location : Bahu site,
Jl. R.W.Monginsidi,
Manado, North Sulawesi
Land Area : 8,580 sqm
Building Area Mall : 50,569 sqm
Leaseable Area Mall : 24,001 sqm

Facilities:
- Basement Parking with the capacity of 185 cars
- 1 Car Elevator
- 4 Passenger Elevators, including 2 Panoramic Elevators, 2 Service Elevators
- 2 Travelators
- 16 Escalators
- Roof Garden
- Multifunction Hall with capacity of 1.200 people
- Wedding Chapel with ocean view
- 4 Generators 1.250 KvA Prime
- Mushola

Occupancy Rate
As of December 31, 2025, the average occupancy rate of Star Square was recorded at 39.67%. This figure has increased compared to 2024 where the average occupancy rate was recorded at 35.57%.

APARTEMEN SINABUNG

HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- Terletak di Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9,
- Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dioperasikan oleh PT BIP Sentosa.
- Terdiri dari 3 lantai.
- Luas tanah sebesar 1.211 m2.
- Luas bangunan seluas 1.170 m2.
- Area yang dapat disewakan sebesar 1.106 m2.

Fasilitas:

- 10 unit apartemen dengan luas sebesar 100 - 120 m2/unit
- 1 Lantai Basement untuk area parkir dan sarana pendukung
- Saluran TV Berbayar
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- Kolam Renang
- Ruang dan sarana olah raga

Tingkat Hunian

Tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung tercatat mengalami penurunan dari 55,00% pada tahun 2024, menjadi 54,17% di tahun 2025.

- Located on Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9,
- Kebayoran Baru, South Jakarta.
- Owned and operated by PT BIP Sentosa.
- Consists of 3 floors.
- Land area of 1.211 sqm.
- Building area measuring of 1.170 sqm.
- Leasable area of 1.106 sqm.

Facilities:

- 10 apartments with an area of 100-120 sqm/unit
- 1 Basement for parking areas and supporting facilities
- Pay TV Channels
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- Cleaning Service and Maintenance
- Swimming pool
- Space and sports facilities

The Occupancy Rate

The average occupancy rate of the Sinabung Apartments has decreased from 55,00% in 2024 to 54.17% in 2025.

04

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

TINJAUAN MAKRO EKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACRO ECONOMIC OVERVIEW

Pada tahun 2025, perekonomian global masih diwarnai oleh berbagai tantangan, meskipun tren pemulihan pasca-pandemi terus berlanjut secara bertahap. Ketidakpastian kebijakan perdagangan dan moneter di negara-negara besar, serta fragmentasi ekonomi global, tetap memberikan tekanan terhadap stabilitas pertumbuhan dan rantai pasok internasional.

Di negara-negara maju, pertumbuhan ekonomi cenderung mengalami moderasi sebagai dampak dari kebijakan suku bunga yang masih relatif tinggi dalam rangka menjaga stabilitas harga. Sementara itu, negara-negara berkembang, khususnya di kawasan Asia, menunjukkan kinerja yang relatif lebih resilien, meskipun tetap menghadapi tekanan dari perlambatan permintaan global dan tantangan struktural domestik.

Secara global, tekanan inflasi menunjukkan tren yang semakin terkendali sepanjang tahun 2025, didukung oleh stabilisasi harga komoditas utama serta perbaikan pada rantai pasok. Namun demikian, risiko inflasi masih perlu diwaspadai, terutama yang berasal dari faktor perubahan iklim, volatilitas harga energi, serta gangguan distribusi.

Di tengah dinamika global tersebut, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang solid. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia sepanjang tahun 2025 tercatat sebesar 5,11% (year-on-year), meningkat dibandingkan capaian tahun 2024 sebesar 5,03%.

Pertumbuhan ini didorong oleh kuatnya permintaan domestik, terutama konsumsi rumah tangga yang tetap menjadi kontributor utama terhadap PDB, serta peningkatan investasi yang tercermin dari pertumbuhan Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB).

Pada triwulan IV 2025, ekonomi Indonesia mencatat pertumbuhan sebesar 5,39% (*year-on-year*), lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya dan menjadi salah satu capaian tertinggi dalam periode pemulihan ekonomi pasca-pandemi.

Kinerja pada triwulan IV tersebut turut ditopang oleh peningkatan aktivitas ekonomi domestik, termasuk konsumsi masyarakat, investasi, serta belanja pemerintah yang meningkat pada akhir tahun.

Selain itu, secara spasial, aktivitas ekonomi nasional masih didominasi oleh wilayah Pulau Jawa dengan kontribusi terbesar terhadap PDB nasional, sekaligus mencatat pertumbuhan yang tetap kuat sepanjang tahun 2025.

Secara keseluruhan, kinerja ekonomi Indonesia yang tetap stabil di tengah tekanan global memberikan fondasi yang kuat bagi keberlanjutan pertumbuhan ekonomi nasional, termasuk bagi sektor properti dan pengembangan kawasan yang menjadi fokus Perseroan.

In 2025, the global economy continued to face various challenges, although the post-pandemic recovery trend progressed gradually. Uncertainty surrounding trade and monetary policies in major economies, along with increasing global economic fragmentation, continued to exert pressure on growth stability and international supply chains.

In advanced economies, economic growth tended to moderate as a result of relatively high interest rate policies aimed at maintaining price stability. Meanwhile, emerging economies, particularly in Asia, demonstrated relatively resilient performance, despite facing pressures from slowing global demand and domestic structural challenges.

Globally, inflationary pressures showed a more controlled trend throughout 2025, supported by the stabilization of key commodity prices and improvements in supply chains. Nevertheless, inflation risks remain, particularly those stemming from climate change, energy price volatility, and potential distribution disruptions.

Amid these global dynamics, Indonesia's economy continued to demonstrate solid resilience. Based on data from Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth for the full year 2025 was recorded at 5.11% (year-on-year), an increase compared to 5.03% in 2024.

This growth was driven by strong domestic demand, particularly household consumption, which remained the primary contributor to GDP, as well as increased investment reflected in the growth of Gross Fixed Capital Formation (GFCF).

In the fourth quarter of 2025, Indonesia's economy grew by 5.39% (year-on-year), higher than the previous quarter and marking one of the strongest performances during the post-pandemic recovery period.

The performance in the fourth quarter was supported by increased domestic economic activities, including public consumption, investment, and higher government spending toward the year-end.

In addition, from a spatial perspective, national economic activity remained concentrated in Java Island, which contributed the largest share to national GDP while maintaining strong growth throughout 2025.

Overall, Indonesia's stable economic performance amid global pressures provides a solid foundation for the sustainability of national economic growth, including for the property and area development sector, which constitutes the Company's core business focus.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Pada tahun 2025, kinerja operasional Perseroan menunjukkan tekanan yang tercermin dari penurunan pendapatan serta peningkatan rugi bersih, sejalan dengan kondisi pasar properti yang masih fluktuatif dan penyesuaian strategi operasional pada beberapa segmen usaha.

In 2025, the Company's operational performance experienced pressure, as reflected in declining revenue and an increase in net loss, in line with the still fluctuating property market conditions and operational strategy adjustments across several business segments.

Pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar Rp 255,34 miliar, menurun sebesar 3,25% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp 263,91 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya kontribusi dari segmen real estat, yang masih menjadi kontributor utama pendapatan Perseroan, di tengah melemahnya permintaan pasar dan siklus penjualan properti yang lebih panjang.

The Company recorded operating revenue of Rp 255.34 billion, representing a decrease of 3.25% compared to Rp 263.91 billion in 2024. This decline was primarily attributable to lower contributions from the real estate segment, which remains the main contributor to the Company's revenue, amid weakened market demand and a longer property sales cycle.

Segmen real estat tetap menjadi core revenue driver, dengan kontribusi terbesar berasal dari penjualan persediaan real estat. Namun demikian, pengakuan pendapatan pada segmen ini sangat bergantung pada penyelesaian proyek dan serah terima unit kepada pelanggan, sehingga kinerja tahun berjalan turut dipengaruhi oleh timing pengakuan pendapatan. Selain itu, peningkatan provisi piutang usaha juga mengindikasikan adanya tekanan terhadap kualitas penagihan pada segmen ini.

The real estate segment continued to serve as the core revenue driver, with the largest contribution derived from the sale of real estate inventory. However, revenue recognition in this segment is highly dependent on project completion and handover of units to customers, thereby making current year performance sensitive to the timing of revenue recognition. In addition, the increase in allowance for trade receivables indicates pressure on collection quality within this segment.

Dari sisi profitabilitas, Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp 98,10 miliar, menurun dari Rp 121,22 miliar pada tahun sebelumnya, yang mencerminkan peningkatan beban langsung menjadi Rp 157,23 miliar. Hal ini menunjukkan adanya tekanan margin, baik akibat kenaikan biaya konstruksi maupun strategi penyesuaian harga jual untuk menjaga daya saing produk.

In terms of profitability, the Company recorded gross profit of Rp 98.10 billion, down from Rp 121.22 billion in the previous year, reflecting an increase in direct costs to Rp 157.23 billion. This indicates margin pressure, driven by rising construction costs as well as pricing adjustment strategies to maintain product competitiveness.

Laba usaha tercatat sebesar Rp 32,42 miliar, menurun signifikan dibandingkan Rp 56,18 miliar pada tahun 2024, yang menunjukkan bahwa efisiensi beban usaha belum sepenuhnya mampu mengimbangi penurunan pendapatan dan margin.

Operating profit amounted to Rp 32.42 billion, a significant decrease compared to Rp 56.18 billion in 2024, indicating that operating expense efficiency has not fully offset the decline in revenue and margins.

Kinerja operasional Perseroan juga dipengaruhi oleh beban keuangan yang relatif tinggi sebesar Rp 62,50 miliar, meskipun telah mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Beban ini terutama berasal dari pinjaman bank yang digunakan untuk mendukung pengembangan proyek dan operasional Perseroan. Tingginya beban keuangan menjadi faktor utama yang menekan laba sebelum pajak menjadi rugi sebesar Rp 27,55 miliar.

The Company's operational performance was also affected by relatively high finance costs of Rp 62.50 billion, although lower than the previous year. These costs mainly arose from bank loans used to support project development and operations. The high finance costs were a key factor contributing to the loss before tax of Rp 27.55 billion.

Setelah memperhitungkan beban pajak, Perseroan membukukan rugi bersih sebesar Rp 39,36 miliar, meningkat signifikan dibandingkan rugi bersih tahun 2024 sebesar Rp 6,45 miliar. Hal ini menunjukkan bahwa tekanan tidak hanya berasal dari sisi operasional, tetapi juga dari struktur pembiayaan dan faktor non-operasional.

After accounting for tax expenses, the Company recorded a net loss of Rp 39.36 billion, a significant increase compared to a net loss of Rp 6.45 billion in 2024. This indicates that pressures stem not only from operational performance but also from financing structure and non-operational factors.

Dari sisi neraca, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp 1,82 triliun, relatif stabil dibandingkan Rp 1,86 triliun pada tahun sebelumnya. Komposisi aset masih didominasi oleh aset tidak lancar, khususnya properti

From a balance sheet perspective, total assets were recorded at Rp 1.82 trillion, relatively stable compared to Rp 1.86 trillion in the previous year. The asset composition remained dominated by non-current

investasi sebesar Rp 684,90 miliar dan aset tetap sebesar Rp 363,12 miliar, yang mencerminkan karakter bisnis Perseroan sebagai pengembang dan pengelola properti jangka panjang.

Selain itu, nilai persediaan sebesar Rp 265,91 miliar menunjukkan masih adanya stok unit real estat yang belum terealisasi penjualannya, yang berimplikasi pada kebutuhan strategi pemasaran dan percepatan penjualan di periode mendatang.

Dari sisi likuiditas, penurunan kas dan setara kas menjadi Rp 29,27 miliar dari Rp 101,97 miliar pada tahun sebelumnya menunjukkan adanya tekanan arus kas operasional dan kebutuhan pendanaan. Sementara itu, total liabilitas relatif stabil di kisaran Rp 830,58 miliar, dengan komposisi yang masih didominasi oleh utang bank jangka panjang.

Secara keseluruhan, kinerja operasional tahun 2025 mencerminkan fase konsolidasi bagi Perseroan, dengan fokus pada pengelolaan portofolio aset, optimalisasi penjualan real estat, serta pengendalian beban keuangan guna memperbaiki profitabilitas di periode mendatang.

Real Estat
Pada tahun 2025, segmen real estat masih menjadi kontributor utama terhadap pendapatan Perseroan, meskipun menghadapi tekanan dari sisi permintaan dan siklus penjualan properti. Pendapatan dari penjualan persediaan real estat tetap mendominasi, dengan kontribusi sekitar 39% dari total pendapatan konsolidasian.

Namun demikian, kinerja segmen ini belum menunjukkan pemulihan yang signifikan. Penurunan pendapatan secara konsolidasian mencerminkan masih terbatasnya realisasi penjualan unit serta adanya ketergantungan pada timing serah terima unit kepada pelanggan sebagai dasar pengakuan pendapatan.

Dari sisi operasional, peningkatan provisi piutang usaha menunjukkan adanya tekanan terhadap kualitas penjualan dan penagihan, yang menjadi salah satu indikator melemahnya daya beli atau kehati-hatian konsumen dalam melakukan transaksi properti.

Selain itu, nilai persediaan real estat yang masih tinggi sebesar Rp 264,39 miliar mengindikasikan adanya unit yang belum terealisasi penjualannya hingga akhir tahun 2025. Hal ini menjadi perhatian manajemen dalam mengoptimalkan strategi pemasaran, termasuk penyesuaian harga dan skema pembayaran.

Dari sisi aset, segmen ini didukung oleh keberadaan tanah untuk pengembangan sebesar Rp 250,64 miliar, yang mencerminkan pipeline proyek jangka panjang Perseroan.

Hotel
Segmen perhotelan pada tahun 2025 menunjukkan kinerja yang relatif lebih stabil dibandingkan segmen lainnya, didukung oleh keberlanjutan pemulihan sektor pariwisata.

Meskipun tidak terdapat pemisahan angka pendapatan secara eksplisit dalam laporan keuangan konsolidasian, peningkatan efisiensi operasional

assets, particularly investment properties amounting to Rp 684.90 billion and fixed assets of Rp 363.12 billion, reflecting the Company's business characteristics as a long-term property developer and operator.

In addition, inventory of Rp 265.91 billion indicates the presence of unsold real estate units, implying the need for enhanced marketing strategies and sales acceleration in the coming periods.

From a liquidity perspective, the decline in cash and cash equivalents to Rp 29.27 billion from Rp 101.97 billion in the previous year reflects pressure on operating cash flow and funding requirements. Meanwhile, total liabilities remained relatively stable at around Rp 830.58 billion, still dominated by long-term bank loans.

Overall, the Company's operational performance in 2025 reflects a consolidation phase, with a focus on asset portfolio management, optimization of real estate sales, and control of finance costs to improve profitability in the future.

Real Estate
In 2025, the real estate segment remained the primary contributor to the Company's revenue, despite facing pressure from demand and the property sales cycle. Revenue from the sale of real estate inventory continued to dominate, contributing approximately 39% of total consolidated revenue.

However, this segment has not yet shown significant recovery. The decline in consolidated revenue reflects limited realization of unit sales and continued dependence on the timing of unit handovers to customers as the basis for revenue recognition.

Operationally, the increase in allowance for trade receivables indicates pressure on sales quality and collections, which may reflect weakening purchasing power or increased consumer caution in property transactions.

Furthermore, the relatively high level of real estate inventory at Rp 264.39 billion indicates unsold units as of the end of 2025. This remains a key management focus in optimizing marketing strategies, including pricing adjustments and payment schemes.

From an asset perspective, this segment is supported by land for development amounting to Rp 250.64 billion, reflecting the Company's long-term project pipeline.

Hotel
The hotel segment in 2025 demonstrated relatively more stable performance compared to other segments, supported by the continued recovery of the tourism sector.

Although revenue figures are not explicitly separated in the consolidated financial statements, improved operational efficiency is reflected in the segment's

tercermin dari kemampuan segmen ini dalam menjaga kontribusi terhadap arus kas operasional, khususnya melalui optimalisasi tingkat hunian dan pengelolaan biaya operasional.

Dari sisi aset, segmen hotel tercermin dalam pos aset tetap dan aset hak guna, yang secara agregat mengalami peningkatan menjadi Rp 386,85 miliar (gabungan aset tetap dan hak guna), menunjukkan adanya keberlanjutan investasi dan pemeliharaan aset operasional hotel.

Kinerja segmen ini juga ditopang oleh strategi peningkatan okupansi dan optimalisasi tarif kamar (*average room rate*), seiring dengan membaiknya mobilitas masyarakat dan aktivitas pariwisata domestik.

Properti
Segmen properti, khususnya yang berasal dari pendapatan sewa dan pengelolaan pusat perbelanjaan, masih menghadapi tekanan pada tahun 2025, terutama akibat penyesuaian komposisi tenant dan dinamika tingkat okupansi.

Kontribusi segmen ini tercermin dalam pendapatan berulang (*recurring income*), yang menjadi salah satu sumber stabilitas arus kas Perseroan. Namun demikian, optimalisasi kinerja segmen ini masih memerlukan waktu, seiring dengan strategi reposisi tenant dan peningkatan traffic pengunjung.

Dari sisi aset, segmen ini didukung oleh properti investasi yang mencapai Rp 684,90 miliar, atau sekitar 37% dari total aset konsolidasian. Nilai ini menunjukkan bahwa segmen properti tetap menjadi salah satu pilar utama dalam struktur bisnis Perseroan, khususnya dalam menghasilkan pendapatan jangka panjang berbasis sewa.

Fokus utama Perseroan pada segmen ini adalah peningkatan tingkat hunian (*occupancy rate*), optimalisasi tenant mix, serta penguatan positioning pusat perbelanjaan agar tetap relevan dengan kebutuhan pasar

Mal
Pada tahun 2025, segmen mal masih menghadapi tekanan operasional yang signifikan, terutama akibat belum optimalnya tingkat hunian serta proses penyesuaian komposisi tenant yang masih berlangsung.

Kinerja segmen ini tercermin dari kontribusi pendapatan sewa yang masih relatif terbatas dalam struktur pendapatan konsolidasian. Penurunan pendapatan secara keseluruhan Perseroan juga mengindikasikan bahwa pemulihan pada segmen mal belum berjalan optimal, seiring dengan masih rendahnya aktivitas penyewa dan traffic pengunjung.

Dari sisi aset, segmen mal merupakan bagian dari kelompok properti investasi, yang secara konsolidasian tercatat sebesar Rp 684,90 miliar pada tahun 2025. Nilai ini menunjukkan bahwa meskipun segmen mal mengalami tekanan dari sisi operasional, aset yang mendasarinya masih memiliki nilai yang signifikan dalam portofolio Perseroan.

ability to maintain its contribution to operating cash flow, particularly through occupancy optimization and cost management.

From an asset standpoint, the hotel segment is reflected in fixed assets and right-of-use assets, which in aggregate increased to Rp 386.85 billion, indicating continued investment and maintenance of hotel operational assets.

This segment's performance was also supported by strategies to improve occupancy rates and optimize average room rates, in line with improving mobility and domestic tourism activity.

Property
The property segment, particularly from rental income and shopping center management, continued to face pressure in 2025, mainly due to tenant mix adjustments and occupancy dynamics.

This segment contributes through recurring income, which serves as a relatively stable source of the Company's cash flow. However, performance optimization still requires time, in line with tenant repositioning strategies and efforts to increase visitor traffic.

From an asset perspective, this segment is supported by investment properties amounting to Rp 684.90 billion, or approximately 37% of total consolidated assets. This reflects that the property segment remains one of the key pillars in the Company's business structure, particularly in generating long-term rental-based income.

The Company's main focus in this segment includes increasing occupancy rates, optimizing tenant mix, and strengthening the positioning of shopping centers to remain relevant to market needs.

Mall
In 2025, the mall segment continued to face significant operational pressure, primarily due to suboptimal occupancy levels and ongoing tenant composition adjustments.

The segment's performance is reflected in relatively limited rental income contribution within the consolidated revenue structure. The overall decline in the Company's revenue also indicates that recovery in the mall segment has yet to reach optimal levels, in line with still-low tenant activity and visitor traffic.

From an asset perspective, the mall segment forms part of investment properties, which were recorded at Rp 684.90 billion in 2025. This indicates that despite operational pressures, the underlying assets remain significant within the Company's portfolio.

Namun demikian, optimalisasi pemanfaatan aset tersebut masih menjadi tantangan utama, sebagaimana tercermin dalam fokus audit atas pengujian nilai properti investasi. Hal ini mengindikasikan pentingnya upaya peningkatan kinerja operasional agar nilai ekonomis aset dapat terealisasi secara optimal.

However, optimizing the utilization of these assets remains a key challenge, as reflected in audit focus on investment property valuation testing. This underscores the importance of improving operational performance to fully realize the economic value of these assets.

Dari sisi profitabilitas, tingginya beban operasional dan biaya pemeliharaan aset, yang tidak sepenuhnya diimbangi oleh pendapatan sewa, berkontribusi terhadap tekanan pada kinerja segmen ini secara keseluruhan.

From a profitability standpoint, high operating and maintenance costs, which are not fully offset by rental income, contributed to pressure on the segment's overall performance.

Selain itu, dinamika perubahan perilaku konsumen dan pergeseran tren ritel juga menjadi faktor eksternal yang memengaruhi kinerja segmen mal, sehingga Perseroan perlu melakukan penyesuaian strategi, termasuk reposisi tenant mix, peningkatan experiential retail, serta optimalisasi penggunaan ruang komersial.

In addition, evolving consumer behavior and shifting retail trends represent external factors affecting the mall segment, requiring the Company to adjust its strategy, including tenant mix repositioning, enhancement of experiential retail, and optimization of commercial space utilization.

Dengan demikian, pada tahun 2025 segmen mal masih berada dalam fase restrukturisasi operasional, dengan fokus pada peningkatan tingkat hunian, efisiensi biaya operasional, serta penguatan daya tarik pusat perbelanjaan guna mendukung pemulihan kinerja di periode mendatang.

Accordingly, in 2025 the mall segment remained in an operational restructuring phase, with a focus on improving occupancy rates, enhancing cost efficiency, and strengthening the attractiveness of shopping centers to support performance recovery in the coming periods.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Aset Lancar Perseroan tercatat Rp 331,77 miliar pada akhir 2025, menurun 20,20% dibandingkan Rp 415,75 miliar pada 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya kas dan setara kas, dari Rp 101,97 miliar menjadi Rp 29,27 miliar. Persediaan tercatat Rp 265,91 miliar, sedikit meningkat dibanding Rp 261,84 miliar pada 2024.

Aset Tidak Lancar meningkat menjadi Rp 1,49 triliun, naik 3,17% dari Rp 1,45 triliun pada 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh kenaikan nilai properti investasi, dari Rp 668,98 miliar pada 2024 menjadi Rp 684,90 miliar di 2025, serta aset tetap bersih yang meningkat dari Rp 345,73 miliar menjadi Rp 363,12 miliar.

Secara keseluruhan, total aset Perseroan tercatat Rp 1,82 triliun, turun 2,06% dari Rp 1,86 triliun pada 2024.

Assets

The Company's Current Assets were recorded at Rp 331.77 billion at the end of 2025, a decrease of 20.20% compared to Rp 415.75 billion in 2024. This decline was primarily due to a reduction in cash and cash equivalents, from Rp 101.97 billion to Rp 29.27 billion. Inventories were recorded at Rp 265.91 billion, slightly increasing from Rp 261.84 billion in 2024.

Non-Current Assets increased to Rp 1.49 trillion, up 3.17% from Rp 1.45 trillion in 2024. This increase was mainly driven by the rise in investment properties, from Rp 668.98 billion in 2024 to Rp 684.90 billion in 2025, as well as net fixed assets which increased from Rp 345.73 billion to Rp 363.12 billion.

Overall, the Company's total assets were recorded at Rp 1.82 trillion, a decrease of 2.06% from Rp 1.86 trillion in 2024.

Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek menurun menjadi Rp 223,21 miliar, turun 2,19% dari Rp 228,20 miliar pada 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya liabilitas kontrak, yang sebagian besar terkait dengan segmen real estat.

Liabilitas Jangka Panjang tercatat Rp 607,37 miliar, turun 0,38% dari Rp 609,66 miliar pada 2024, terutama karena penyesuaian liabilitas kontrak dan liabilitas sewa jangka panjang.

Dengan demikian, total liabilitas menurun menjadi Rp 830,58 miliar, turun 0,87% dari Rp 837,87 miliar pada 2024.

Liabilities

Current Liabilities decreased to Rp 223.21 billion, down 2.19% from Rp 228.20 billion in 2024. This decrease was mainly due to a reduction in contract liabilities, largely related to the real estate segment.

Non-Current Liabilities were recorded at Rp 607.37 billion, slightly decreasing by 0.38% from Rp 609.66 billion in 2024, primarily due to adjustments in contract liabilities and long-term lease liabilities.

Accordingly, total liabilities decreased to Rp 830.58 billion, down 0.87% from Rp 837.87 billion in 2024.

Ekuitas
Total Ekuitas Perseroan tercatat Rp 992,20 miliar, turun 3,02% dari Rp 1,02 triliun pada 2024, terutama akibat peningkatan rugi komprehensif pada tahun berjalan.

Pendapatan
Pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 8,57 miliar atau 3,25%, dari Rp 263,91 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp 255,34 miliar pada tahun 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pendapatan dari segmen Real Estat, akibat sebagian pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi di awal (saat penandatanganan kontrak), sehingga pendapatan yang diakui adalah nilai diskonto dari harga tersebut. Hal ini menyebabkan pendapatan Real Estat turun sebesar Rp 12,88 miliar, dari Rp 117,72 miliar pada 2024 menjadi Rp 104,84 miliar pada 2025.

Beban Langsung
Beban Langsung Perseroan pada tahun 2025 tercatat Rp 157,23 miliar, meningkat Rp 14,54 miliar atau 10,20% dibandingkan Rp 142,69 miliar pada 2024. Peningkatan ini terutama berasal dari segmen Real Estat, di mana beban naik dari Rp 52,58 miliar menjadi Rp 71,51 miliar, seiring dengan meningkatnya aktivitas pengembangan proyek serta dinamika biaya konstruksi.

Laba Bruto
Laba Bruto Perseroan tahun 2025 tercatat Rp 98,10 miliar, menurun dibandingkan Rp 121,22 miliar pada 2024. Penurunan ini didorong oleh kenaikan Beban Langsung, terutama akibat peningkatan beban pada segmen real estat dan properti sewa.

Beban Usaha
Beban Usaha Perseroan meningkat menjadi Rp 65,69 miliar, naik dibanding Rp 65,05 miliar pada 2024. Kenaikan ini berasal dari meningkatnya biaya gaji dan tunjangan, komisi penjualan, pengeluaran untuk jasa profesional, listrik dan air, serta bagi hasil.

Laba (Rugi) Usaha
Laba Usaha Perseroan pada 2025 tercatat Rp 32,42 miliar, turun dibanding Rp 56,18 miliar pada 2024. Penurunan ini disebabkan oleh kombinasi kenaikan Beban Usaha dan tekanan margin pada segmen mal.

Penghasilan Komprehensif Lain
Perseroan mencatat Laba (Rugi) Komprehensif Lain sebesar Rp 17,85 miliar, meningkat dibanding Rp (1,93) miliar pada 2024. Kenaikan ini disebabkan oleh perubahan nilai wajar aset keuangan.

Total Rugi Komprehensif Induk

Total Rugi Komprehensif yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk meningkat menjadi Rp 14,26 miliar pada 2025, dibanding Rp 12,24 miliar pada 2024. Hal ini mencerminkan tekanan operasional pada segmen mal dan real estat, serta pengaruh pengelolaan aset dan investasi.

Equity
Total Equity attributable to the Company was recorded at Rp 992.20 billion, a decrease of 3.02% from Rp 1.02 trillion in 2024, mainly due to the increase in comprehensive loss for the year.

Revenue
The Company's revenue decreased by Rp 8.57 billion or 3.25%, from Rp 263.91 billion in 2024 to Rp 255.34 billion in 2025. This decline was mainly attributable to lower revenue from the Real Estate segment, as some customers opted to pay the transaction price upfront (upon contract signing), resulting in revenue being recognized at a discounted value. Consequently, Real Estate revenue decreased by Rp 12.88 billion, from Rp 117.72 billion in 2024 to Rp 104.84 billion in 2025.

Direct Costs
The Company's Direct Costs in 2025 amounted to Rp 157.23 billion, an increase of Rp 14.54 billion or 10.20% compared to Rp 142.69 billion in 2024. This increase was mainly attributable to the Real Estate segment, where costs rose from Rp 52.58 billion to Rp 71.51 billion, in line with the increased project development activities and construction cost dynamics.

Gross Profit
The Company's Gross Profit in 2025 amounted to Rp98.10 billion, a decrease compared to Rp121.22 billion in 2024. This decline was driven by an increase in Direct Costs, particularly due to higher expenses in the real estate and rental property segments.

Operating Expenses
The Company's Operating Expenses increased to Rp 65.69 billion, up from Rp 65.05 billion in 2024. This increase was driven by higher salaries and allowances, sales commissions, professional fees, utilities (electricity and water), and revenue sharing expenses.

Operating Profit (Loss)
The Company recorded Operating Profit of Rp 32.42 billion in 2025, a decrease compared to Rp 56.18 billion in 2024. This decline was due to a combination of higher Operating Expenses and margin pressure in the mall segment.

Other Comprehensive Income
The Company recorded Other Comprehensive Income (Loss) of Rp 17.85 billion, increasing from Rp (1.93) billion in 2024. This increase was mainly due to changes in the fair value of financial assets.

Total Comprehensive Loss Attributable to Owners of the Parent
Total Comprehensive Loss attributable to Owners of the Parent increased to Rp 14.26 billion in 2025, compared to Rp 12.24 billion in 2024. This reflects operational pressures in the mall and real estate segments, as well as the impact of asset and investment management.

Arus Kas

- **Aktivitas Operasi:**
  Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi pada tahun 2025 tercatat Rp 64,07 miliar, menurun dibanding Rp 93,28 miliar pada 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran kepada pemasok yang lebih rendah serta beban bersih lain-lain.

- **Aktivitas Investasi:**
  Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi meningkat menjadi Rp 37,28 miliar, dibandingkan Rp 27,98 miliar pada 2024. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh bertambahnya investasi pada properti investasi serta aset dalam penyelesaian sebagai bagian dari pengembangan aset jangka panjang Perseroan. Sementara itu, penerimaan dari pelepasan investasi pada instrumen ekuitas memberikan kontribusi arus kas masuk yang signifikan bagi Perseroan.

- **Aktivitas Pendanaan:**
  Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp 28,74 miliar, menurun dibandingkan Rp 38,13 miliar pada 2024. Penurunan ini mencerminkan perubahan struktur arus kas pendanaan, baik dari sisi penerimaan maupun pembayaran, yang secara keseluruhan menghasilkan kas neto yang lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya.

Cash Flows

- Operating Activities:
  Net Cash Used in Operating Activities in 2025 was recorded at Rp 64.07 billion, decreasing compared to Rp 93.28 billion in 2024. This decrease was mainly due to lower payments to suppliers and other net expenses.

- Investing Activities:
  Net Cash Used in Investing Activities increased to Rp 37.28 billion, compared to Rp 27.98 billion in 2024. This increase was primarily driven by additional investments in investment properties as well as construction in progress as part of the Company's long-term asset development. Meanwhile, proceeds from the disposal of investments in equity instruments provided a significant contribution to the Company's cash inflows.

- Financing Activities:
  Net Cash Provided by Financing Activities amounted to Rp 28.74 billion, decreasing compared to Rp 38.13 billion in 2024. The decline reflects changes in the financing cash flow structure, both in terms of inflows and outflows, resulting in a lower net cash position compared to the previous year.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2025 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	19.641.221.788	0,96%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	667.535.074.042	32,56%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	204.738.183.749	9,99%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.241.200	56,49%
Total	**2.050.068.720.779**	**100%**

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE POLICY

Perseroan selalu menyeimbangkan penggunaan utang dan ekuitas untuk mendukung kegiatan operasional serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Manajemen struktur modal dilakukan secara fleksibel, menyesuaikan dengan kondisi ekonomi,

The Company consistently maintains a balanced approach between the use of debt and equity to support its operational activities and enhance shareholder value. Capital structure management is carried out in a flexible manner, taking into account economic

kebutuhan investasi, dan perencanaan pendanaan jangka pendek maupun jangka panjang.

Dalam memanfaatkan modal secara efisien, Perseroan mengacu pada arus kas dari aktivitas operasional dan prioritas belanja modal, dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian. Strategi ini bertujuan memastikan Perseroan memiliki fleksibilitas dalam memperoleh pembiayaan dengan biaya yang optimal dan risiko yang terkendali.

Perseroan secara rutin meninjau struktur permodalan melalui rasio utang terhadap ekuitas (*gearing ratio*). Rasio ini dihitung dari total liabilitas dikurangi kas dan setara kas (utang bersih), dibandingkan dengan total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham. Pemantauan berkala ini membantu manajemen memastikan struktur modal tetap sehat, seimbang, dan mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

conditions, investment needs, and both short-term and long-term funding plans.

In utilizing capital efficiently, the Company refers to cash flows generated from operating activities and capital expenditure priorities, while continuing to apply prudent principles. This strategy aims to ensure that the Company maintains flexibility in securing financing at an optimal cost with controlled risk.

The Company regularly reviews its capital structure through the debt-to-equity ratio (gearing ratio). This ratio is calculated by comparing total liabilities less cash and cash equivalents (net debt) to total equity attributable to shareholders. Such periodic monitoring enables management to ensure that the capital structure remains sound, balanced, and supportive of the Company's sustainable growth.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOUND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Perseroan tidak memiliki komitmen atau ikatan material terkait investasi barang modal untuk tahun mendatang. Kondisi ini memberikan keleluasaan manajemen dalam menentukan prioritas investasi sesuai kebutuhan strategis dan peluang bisnis yang muncul. Fleksibilitas ini memungkinkan Perseroan mengalokasikan sumber daya secara efisien, responsif terhadap perubahan pasar, serta mendukung pertumbuhan jangka panjang.

The Company does not have any material commitments or binding agreements related to capital expenditures for the upcoming year. This condition provides management with the flexibility to determine investment priorities in line with strategic needs and emerging business opportunities. Such flexibility enables the Company to allocate resources efficiently, respond adaptively to market changes, and support long-term growth.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Pada tahun 2025, kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tercermin dari rasio lancar sebesar 148,63%, menurun dibandingkan 182,18% pada tahun 2024. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh berkurangnya nilai aset lancar, khususnya pada pos kas dan setara kas, di tengah liabilitas jangka pendek yang relatif tetap. Kondisi tersebut menunjukkan adanya penyesuaian struktur modal kerja sepanjang tahun berjalan, seiring dengan dinamika operasional dan kebutuhan pendanaan Perseroan.

Di sisi lain, Perseroan tetap menjaga kualitas aset keuangan melalui pengelolaan piutang yang *prudent* dan terukur. Pemantauan atas tingkat kolektibilitas piutang dilakukan secara berkelanjutan melalui evaluasi berkala terhadap profil pembayaran, kondisi keuangan, serta rekam jejak para penyewa dan mitra usaha. Pendekatan ini diperkuat dengan penerapan proses penagihan yang disiplin serta hubungan bisnis yang profesional dengan pihak berelasi maupun pihak ketiga yang memiliki kredibilitas baik, sehingga risiko piutang tak tertagih dapat diminimalkan.

In 2025, the Company's ability to meet its short-term obligations was reflected in a current ratio of 148.63%, declining from 182.18% in 2024. This decrease was primarily driven by a reduction in current assets, particularly cash and cash equivalents, while current liabilities remained relatively stable. This condition indicates an adjustment in the Company's working capital structure throughout the year, in line with operational dynamics and funding requirements.

On the other hand, the Company continues to maintain the quality of its financial assets through prudent and measured receivables management. Monitoring of receivables collectibility is conducted on an ongoing basis through periodic evaluations of payment profiles, financial conditions, and track records of tenants and business partners. This approach is reinforced by the implementation of disciplined collection processes and the maintenance of professional business relationships with both related parties and reputable third parties, thereby minimizing the risk of uncollectible receivables.

INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL INVESMENT

Keterangan Description	2025	2024
Tanah Land	917.521.623.716	923.450.069.327
Bangunan Building	672.113.762.046	666.888.536.695
Mesin Machineries	28.245.445.035	27.113.504.505
Peralatan Hotel Hotel Equipment	27.079.880.049	26.973.807.261
Perabotan dan Peralatan Furniture and Fixtures	7.721.952.593	7.583.384.993
Kendaraan Vehicles	2.382.825.000	2.382.575.000
Aset dalam Penyelesaian Asset in Progress	115.070.971.891	53.468.113.572
Biaya Perolehan **At Cost**	**1.770.136.460.330**	**1.707.859.991.353**
Akumulasi Penyusutan - Bangunan **Accumulated Depreciation** - Buildings	303.968.676.471	273.173.478.572
Akumulasi Penyusutan - Mesin **Accumulated Depreciation** - Machineries	26.053.111.085	24.945.971.280
Akumulasi Penyusutan – Peralatan Hotel **Accumulated Depreciation** – Hotel Equipment	24.202.169.336	22.030.651.199
Akumulasi Penyusutan – Perabotan dan Peralatan **Accumulated Depreciation** – Furniture and Fixtures	6.555.613.615	5.947.003.300
Akumulasi Penyusutan – Kendaraan **Accumulated Depreciation** – Vehicles	1.809.549.569	1.596.134.575
Total Penyusutan **Total Accumulated Depreciation**	**362.589.120.076**	**327.693.238.926**

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek usaha tetap positif seiring dengan ketahanan perekonomian nasional yang menunjukkan kinerja solid sepanjang tahun 2025. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sebesar 5,11%, didukung oleh konsumsi domestik yang tetap kuat, stabilitas inflasi, serta peningkatan aktivitas investasi dan pembentukan modal tetap bruto. Kondisi tersebut memberikan fondasi yang kondusif bagi pengembangan lini usaha Perseroan, khususnya pada sektor penyewaan ruang perkantoran, perhotelan, real estat, dan pusat perbelanjaan.

Entering 2026, the Company views its business prospects as remaining positive, in line with the resilience of the national economy, which demonstrated solid performance throughout 2025. Indonesia's economic growth was recorded at 5.11%, supported by strong domestic consumption, stable inflation, and increased investment activity and gross fixed capital formation. These conditions provide a conducive foundation for the development of the Company's business lines, particularly in office space leasing, hospitality, real estate, and shopping centers.

Sejalan dengan prospek tersebut, Perseroan akan terus memperkuat kinerja pada segmen penyewaan gedung perkantoran melalui optimalisasi tingkat okupansi, pengelolaan tenant yang selektif, serta dukungan sinergi dari entitas dalam grup usaha. Strategi ini diharapkan mampu menjaga stabilitas pendapatan berulang sekaligus meningkatkan daya saing aset komersial Perseroan di tengah dinamika pasar properti.

Pada sektor perhotelan, Perseroan akan melanjutkan langkah strategis melalui program renovasi dan peningkatan kualitas fasilitas secara bertahap, disertai optimalisasi pendapatan dari segmen makanan dan minuman serta layanan pendukung lainnya. Fokus tersebut dilakukan untuk memperluas sumber pendapatan dan meningkatkan pengalaman pelanggan, sehingga dapat mendorong pertumbuhan kinerja operasional yang berkelanjutan.

Dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan adaptasi terhadap perkembangan pasar, Perseroan optimistis dapat memanfaatkan momentum pertumbuhan ekonomi nasional untuk mengoptimalkan potensi pendapatan dari seluruh segmen usaha yang dimiliki.

In line with these prospects, the Company will continue to strengthen performance in the office leasing segment through the optimization of occupancy rates, selective tenant management, and synergy support from entities within the business group. This strategy is expected to maintain the stability of recurring income while enhancing the competitiveness of the Company's commercial assets amid the dynamics of the property market.

In the hospitality sector, the Company will continue to implement strategic initiatives through gradual renovation programs and improvements in facility quality, accompanied by the optimization of revenue from food and beverage segments as well as other supporting services. This focus aims to diversify revenue streams and enhance customer experience, thereby supporting sustainable operational performance growth.

While continuing to uphold prudence and adaptability to market developments, the Company remains optimistic in leveraging the momentum of national economic growth to optimize revenue potential across all of its business segments.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Tahun 2025 merupakan periode yang diwarnai oleh dinamika usaha yang tetap menantang namun memberikan ruang pertumbuhan yang positif bagi Perseroan. Secara umum, target operasional yang telah ditetapkan pada awal tahun berhasil dicapai dengan kinerja yang cukup baik di sebagian besar segmen usaha.

Pada segmen perhotelan, target operasional terkait pendapatan dan tingkat hunian berhasil direalisasikan dengan cukup baik, didukung oleh strategi optimalisasi fasilitas, peningkatan kualitas layanan, serta penguatan kontribusi pendapatan dari segmen makanan dan minuman. Sementara itu, pada segmen penyewaan gedung perkantoran dan apartemen, Perseroan tetap mampu menjaga tingkat okupansi dan kesinambungan pendapatan berulang melalui pengelolaan tenant yang efektif serta dukungan sinergi dari entitas dalam grup usaha.

Di sisi lain, segmen real estat juga menunjukkan perkembangan yang positif dan memberikan kontribusi terhadap pencapaian target operasional Perseroan. Hal ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kinerja aset produktif di tengah dinamika pasar properti yang masih kompetitif.

Adapun pada segmen pusat perbelanjaan, Perseroan masih menghadapi sejumlah tantangan yang memengaruhi optimalisasi kinerja selama tahun berjalan. Menyikapi kondisi tersebut, Perseroan terus menerapkan langkah-langkah korektif dan strategi adaptif, termasuk optimalisasi tenant mix,

The year 2025 marked a period characterized by ongoing business challenges, while still providing positive growth opportunities for the Company. Overall, the operational targets set at the beginning of the year were successfully achieved, with relatively solid performance across most business segments.

In the hospitality segment, operational targets related to revenue and occupancy rates were achieved satisfactorily, supported by strategies to optimize facilities, enhance service quality, and strengthen revenue contributions from the food and beverage segment. Meanwhile, in the office building and apartment leasing segment, the Company was able to maintain occupancy levels and the continuity of recurring income through effective tenant management and synergy support from entities within the business group.

On the other hand, the real estate segment also demonstrated positive development and contributed to the achievement of the Company's operational targets. This reflects the Company's ability to sustain the performance of its productive assets amid the still competitive dynamics of the property market.

As for the shopping center segment, the Company continued to face several challenges that affected performance optimization throughout the year. In response to these conditions, the Company has continuously implemented corrective measures and adaptive strategies, including optimizing tenant mix,

peningkatan aktivitas promosi, serta penyesuaian strategi operasional guna memaksimalkan potensi segmen ini pada periode mendatang.

Secara keseluruhan, hasil yang dicapai sepanjang tahun 2025 menunjukkan efektivitas strategi usaha yang diterapkan Perseroan dalam menjaga stabilitas operasional dan meningkatkan kinerja keuangan secara berkelanjutan. Hal ini tercermin dari kemampuan Perseroan dalam mengelola risiko, mengoptimalkan sumber daya, serta merespons dinamika pasar dengan langkah yang adaptif dan terukur.

enhancing promotional activities, and adjusting operational strategies to maximize the potential of this segment in the coming periods.

Overall, the results achieved throughout 2025 demonstrate the effectiveness of the Company's business strategies in maintaining operational stability and improving financial performance on a sustainable basis. This is reflected in the Company's ability to manage risks, optimize resources, and respond to market dynamics with adaptive and well-measured actions.

TARGET DI 2026

2026 TARGETS

Menghadapi tahun 2026, Perseroan memandang prospek bisnis dengan optimisme yang terukur, seiring dengan stabilitas kondisi ekonomi nasional serta potensi peningkatan aktivitas konsumsi dan investasi. Strategi pertumbuhan akan difokuskan pada penguatan kinerja di sektor perhotelan, real estat, perkantoran, dan pusat perbelanjaan melalui ekspansi yang selektif serta optimalisasi aset yang telah dimiliki Perseroan.

Pada sektor perhotelan, Perseroan menargetkan penyelesaian renovasi U Paasha guna meningkatkan kualitas layanan dan daya tarik properti, sekaligus mendorong pertumbuhan kontribusi pendapatan dari segmen makanan dan minuman (F&B). Langkah ini diharapkan dapat memperkuat posisi Perseroan dalam menangkap peluang pemulihan dan pertumbuhan sektor hospitality.

Di sektor real estat, fokus pengembangan diarahkan pada proyek hunian teRp adu Citra Maja Raya 3 serta pemanfaatan land bank secara produktif untuk mendukung pertumbuhan nilai aset dan potensi pendapatan jangka panjang. Strategi ini juga mencerminkan komitmen Perseroan dalam memaksimalkan portofolio properti yang dimiliki.

Untuk sektor perkantoran dan pusat perbelanjaan, Perseroan akan mempertahankan tingkat hunian dan trafik pengunjung melalui strategi pemasaran yang adaptif, peningkatan kualitas layanan, serta pengembangan konsep baru seperti *co-working* space dan penyesuaian tenant mix agar tetap relevan dengan kebutuhan pasar.

Struktur Modal Perseroan
Perseroan meyakini bahwa struktur modal saat ini masih memadai untuk mendukung rencana ekspansi dan pengembangan usaha pada tahun 2026. Pengelolaan struktur permodalan akan tetap dilakukan secara prudent dengan mempertimbangkan kebutuhan modal kerja, kewajiban keuangan, dan peluang investasi strategis.

Kebijakan Dividen
Dengan mempertimbangkan masih adanya akumulasi kerugian dari tahun-tahun sebelumnya, Perseroan belum merencanakan pembagian dividen kepada pemegang saham untuk tahun buku 2025 yang akan diputuskan pada tahun 2026. Prioritas utama

In facing 2026, the Company views its business prospects with measured optimism, in line with the stability of national economic conditions and the potential increase in consumption and investment activities. The growth strategy will be focused on strengthening performance in the hospitality, real estate, office, and shopping center sectors through selective expansion and optimization of the Company's existing assets.

In the hospitality sector, the Company targets the completion of the U Paasha renovation to enhance service quality and property attractiveness, while also driving revenue growth from the food and beverage (F&B) segment. This initiative is expected to strengthen the Company's position in capturing recovery and growth opportunities in the hospitality sector.

In the real estate sector, development efforts will focus on the integrated residential project Citra Maja Raya 3, as well as the productive utilization of the Company's land bank to support asset value growth and long-term revenue potential. This strategy also reflects the Company's commitment to maximizing its property portfolio.

For the office and shopping center sectors, the Company will maintain occupancy levels and visitor traffic through adaptive marketing strategies, service quality improvements, and the development of new concepts such as co-working spaces, along with adjustments to tenant mix to remain aligned with market needs.

Capital Structure
The Company believes that its current capital structure remains adequate to support its expansion and business development plans in 2026. Capital structure management will continue to be carried out prudently, taking into account working capital needs, financial obligations, and strategic investment opportunities.

Dividend Policy
Taking into consideration the accumulated losses from previous years, the Company does not plan to distribute dividends to shareholders for the 2025 financial year, which will be decided in 2026. The Company's main priority is to allocate net profit toward strengthening

Perseroan adalah mengalokasikan laba bersih untuk memperkuat struktur modal, mendukung kebutuhan operasional, serta membiayai ekspansi bisnis ke depan.

its capital structure, supporting operational needs, and financing future business expansion.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECTS

Tahun 2025 menjadi momentum penting bagi Perseroan dalam memanfaatkan berlanjutnya pemulihan sektor pariwisata nasional serta meningkatnya aktivitas ekonomi masyarakat. Melihat peluang tersebut, Perseroan melanjutkan langkah strategis untuk memperkuat kinerja segmen perhotelan melalui kerja sama operasional dengan Cross Hotels and Resorts, yang diharapkan mampu menghadirkan standar layanan yang lebih kompetitif, memperluas jangkauan pasar, serta meningkatkan nilai tambah bagi pelanggan.

The year 2025 marked an important momentum for the Company in leveraging the continued recovery of the national tourism sector as well as the increasing level of economic activity. In response to these opportunities, the Company continued its strategic initiatives to strengthen the performance of its hospitality segment through an operational partnership with Cross Hotels and Resorts, which is expected to deliver more competitive service standards, expand market reach, and enhance added value for customers.

Untuk mendukung transformasi tersebut, Perseroan terus meningkatkan daya saing unit usaha melalui renovasi fasilitas secara bertahap, pemeliharaan kualitas aset, serta pelatihan berkelanjutan bagi sumber daya manusia. Upaya ini dilakukan guna memastikan pengalaman pelanggan yang optimal dan memperkuat loyalitas tamu, khususnya pada segmen hospitality yang menjadi salah satu kontributor utama pendapatan Perseroan.

To support this transformation, the Company has continuously improved the competitiveness of its business units through gradual facility renovations, maintenance of asset quality, and ongoing training for its human resources. These efforts are aimed at ensuring an optimal customer experience and strengthening guest loyalty, particularly in the hospitality segment, which remains one of the Company's key revenue contributors.

Di sisi pemasaran, Perseroan menerapkan pendekatan yang lebih adaptif dengan memanfaatkan analisis perilaku konsumen, dinamika pasar, dan perkembangan teknologi digital. Strategi pemasaran difokuskan pada perluasan jangkauan pasar melalui optimalisasi media sosial, kanal direct booking, serta *platform online travel agent* (OTA), sehingga dapat meningkatkan visibilitas unit usaha dan mempermudah akses pelanggan.

From a marketing perspective, the Company has adopted a more adaptive approach by leveraging consumer behavior analysis, market dynamics, and digital technology developments. Marketing strategies are focused on expanding market reach through the optimization of social media, direct booking channels, and online travel agent (OTA) platforms, thereby enhancing the visibility of business units and improving customer accessibility.

Selain itu, Perseroan secara selektif melakukan penyesuaian tarif sewa dan service charge untuk menjaga daya saing di tengah persaingan industri yang semakin ketat. Berbagai program promosi dan event tematik juga diselenggarakan secara berkala untuk meningkatkan tingkat kunjungan dan okupansi.
Sebagai bagian dari strategi diversifikasi pemasaran, Perseroan juga mengembangkan paket long stay serta program wisata terintegrasi yang bekerja sama dengan destinasi lokal, guna memberikan pengalaman perjalanan yang lebih komprehensif dan bernilai tambah bagi pelanggan.

In addition, the Company has selectively adjusted rental rates and service charges to maintain competitiveness amid intensifying industry competition. Various promotional programs and thematic events are also conducted regularly to increase visitor traffic and occupancy levels.
As part of its marketing diversification strategy, the Company has also developed long-stay packages and integrated tourism programs in collaboration with local destinations, aimed at providing a more comprehensive and value-added travel experience for customers.

DIVIDEN
DIVIDEND

Perseroan menerapkan kebijakan pembagian dividen tunai berdasarkan laba bersih yang diatribusikan kepada pemegang saham, sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan dengan mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan.

The Company implements a cash dividend distribution policy based on net profit attributable to shareholders, in accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and by taking into account the Company's financial condition.

Dalam menetapkan pembagian dividen, Perseroan mempertimbangkan beberapa faktor utama, antara lain:

In determining dividend distribution, the Company considers several key factors, including:

Laba Bersih Net Income	Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend to Net Profit
Sampai dengan Rp 10 miliar Up to Rp 10 billion	10%
Lebih dari Rp 10 miliar Above Rp 10 billion	10% - 15%

Namun demikian, dengan mempertimbangkan masih adanya akumulasi rugi pada tahun-tahun sebelumnya serta hasil usaha yang masih mencatatkan rugi bersih, Perseroan tidak membagikan dividen tunai selama tiga tahun terakhir dan memprioritaskan penggunaan laba untuk memperkuat struktur modal dan mendukung ekspansi usaha.

However, taking into account the accumulated losses from previous years as well as the current year's financial performance which still records a net loss, the Company has not distributed cash dividends over the past three years and has prioritized the use of earnings to strengthen its capital structure and support business expansion.

Uraian dividen selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut:
The Dividend description for the last 3 years was as follow:

Keterangan Description	2025	2024	2023
Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	**(39.359.685.108)**	(6.450.817.152)	(4.472.990.784)
Jumlah Pembayaran (Rp) Total Payment (Rp)	-	-	-
Dividen Tunai Cash Dividend	-	-	-
Jumlah Saham (lbr) Total Share	-	-	-
Dividen/Saham Dividend/Share (Rp)	-	-	-
Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Date of Annual General Meeting of Shareholders	*	19 Juni 2025	26 Juni 2024

*RUPS belum diselenggarakan / GMS has not yet organized

KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

BUSINESS COMBINATIONS ENTITIES UNDER CONTROL

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan ketentuan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Berdasarkan standar tersebut, transaksi pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi antar entitas yang berada dalam satu kelompok usaha yang sama tidak dipandang sebagai perubahan kepemilikan secara substansi ekonomi. Oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan pengakuan laba atau rugi, baik pada tingkat laporan keuangan konsolidasian maupun pada masing-masing entitas yang terlibat.

Business combinations under common control are accounted for in accordance with PSAK 38: Business Combinations of Entities Under Common Control. Under this standard, transfers of businesses carried out as part of a reorganization among entities within the same group are not considered to result in a change in ownership in terms of economic substance. Accordingly, such transactions do not give rise to the recognition of gains or losses, either at the consolidated financial statement level or at the level of the respective entities involved.

Sehubungan dengan tidak adanya perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan bisnis, transaksi dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests*). Melalui metode ini, seluruh unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode ketika kedua entitas berada dalam pengendalian yang sama, termasuk untuk penyajian periode komparatif.

As there is no change in the economic substance of business ownership, the transaction is recorded using the pooling of interests method. Under this method, all elements of the financial statements of the combining entities are presented as if the business combination had occurred from the beginning of the period in which both entities were under common control, including for the presentation of comparative periods.

Jumlah tercatat yang digunakan dalam pencatatan transaksi merupakan nilai buku dari masing-masing entitas yang bergabung. Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat dicatat dalam ekuitas pada akun tambahan modal disetor, tanpa memberikan dampak terhadap laporan laba rugi Perseroan.

The carrying amounts used in recording the transaction represent the book values of each of the combining entities. Any difference between the consideration transferred and the carrying amounts is recognized in equity under additional paid-in capital, without affecting the Company's profit or loss.

KELANGSUNGAN USAHA

GOING CONCERN

Manajemen telah melakukan evaluasi menyeluruh atas kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya dan meyakini bahwa Perseroan memiliki sumber daya keuangan, operasional, serta dukungan bisnis yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usaha di masa mendatang.

Management has conducted a comprehensive assessment of the Company's ability to continue as a going concern and believes that the Company has adequate financial resources, operational capacity, and business support to sustain its operations in the foreseeable future.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun buku 2025, manajemen tidak mengidentifikasi adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usaha.

As of the date of completion of the 2025 consolidated financial statements, management has not identified any material uncertainties that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian oleh manajemen, tidak terdapat kejadian atau transaksi material setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang memiliki dampak signifikan terhadap posisi keuangan, hasil usaha, maupun kelangsungan usaha Perseroan.

Up to the date of completion of the Consolidated Financial Statements by management, there were no material events or transactions occurring after the consolidated statement of financial position date that have a significant impact on the Company's financial position, results of operations, or going concern.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERp ENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun buku 2025, tidak terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang memberikan dampak signifikan terhadap kegiatan operasional maupun laporan keuangan Perseroan.

Throughout the 2025 financial year, there were no changes in laws and regulations that had a significant impact on the Company's operational activities or financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Sesuai dengan perkembangan standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif dan hasil RUPS Tahun 2025, Perseroan telah menerapkan amendemen dan revisi standar akuntansi yang relevan, antara lain:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan
  - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
  - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 116: Sewa
  - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik
- Amendemen PSAK 207 dan PSAK 107
  - Laporan Arus Kas dan Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Penerapan amendemen standar tersebut tidak memberikan dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan Perseroan tahun berjalan maupun tahun sebelumnya.

In line with the developments in applicable financial accounting standards and the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), the Company has adopted relevant amendments and revisions to accounting standards, including:

- Amendments to PSAK 201: Presentation of Financial Statements
  - Classification of Liabilities as Current or Non-Current
  - Non-Current Liabilities with Covenants
- Amendments to PSAK 116: Leases
  - Lease Liability in a Sale and Leaseback
- Amendments to PSAK 207 and PSAK 107
  - Statement of Cash Flows and Financial Instruments: Disclosures related to Supplier Finance Arrangements

The adoption of these amendments did not have a material impact on the amounts reported in the Company's financial statements for the current or prior year.

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Sepanjang tahun buku 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak berafiliasi yang bersifat material dan memerlukan pengungkapan khusus di luar yang telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan.

Throughout the 2025 financial year, the Company did not engage in any material transactions with affiliated parties that would require specific disclosure beyond what has already been presented in the notes to the financial statements.

05

TATA KELOLA PERSEROAN

Good Corporate Governance

Perseroan menempatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) sebagai fondasi utama dalam menjalankan seluruh aktivitas usaha. Komitmen ini diwujudkan melalui praktik yang konsisten dan terintegrasi, dengan tujuan menjaga kepercayaan, memperkuat kinerja operasional, serta memastikan terciptanya nilai yang berkesinambungan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam jangka panjang.

Kerangka penerapan GCG di Perseroan dibangun di atas empat prinsip utama sebagai berikut:

1. **Perilaku Beretika (Etika)**
   Dalam menjalankan bisnis, Perseroan menegakkan standar etika yang tinggi dengan menjadikan kejujuran dan integritas sebagai landasan setiap pengambilan keputusan. Setiap pihak diperlakukan secara profesional dan saling menghormati, dengan komitmen untuk memenuhi tanggung jawab serta menjaga kepercayaan yang telah diberikan. Kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya diperhatikan secara seimbang berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan, sementara struktur pengelolaan perusahaan dijalankan secara independen agar setiap organ dapat menjalankan peran dan kewenangannya secara objektif, tanpa pengaruh atau tekanan dari pihak mana pun.

2. **Transparansi**
   Perseroan meyakini bahwa keterbukaan informasi merupakan prasyarat penting bagi pengelolaan perusahaan yang sehat. Oleh karena itu, informasi yang bersifat material dan relevan disampaikan secara jelas, akurat, dan tepat waktu, serta dapat diakses dan dipahami oleh para pemangku kepentingan. Selain memenuhi kewajiban pengungkapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Perseroan juga secara proaktif menyampaikan informasi penting lainnya yang dibutuhkan oleh pemegang saham, kreditur, dan pihak terkait sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

3. **Akuntabilitas**
   Perseroan berkomitmen untuk bertanggungjawab atas seluruh kinerja dan pengelolaan usaha secara terbuka dan adil. Proses pengelolaan perusahaan dilaksanakan secara profesional dan terukur, dengan mengedepankan kepentingan jangka panjang Perseroan tanpa mengabaikan hak dan kepentingan pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya. Prinsip akuntabilitas menjadi elemen kunci dalam memastikan setiap fungsi, wewenang, dan tanggung jawab dijalankan secara efektif guna mendukung pencapaian kinerja yang berkelanjutan.

4. **Keberlanjutan**
   Dalam menjalankan usahanya, Perseroan senantiasa mematuhi seluruh ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, sekaligus mengintegrasikan tanggung jawab sosial dan lingkungan ke dalam strategi bisnis. Komitmen terhadap keberlanjutan diwujudkan melalui kerja sama yang erat dengan para pemangku kepentingan untuk memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan yang berkelanjutan. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara pencapaian tujuan bisnis dan dukungan terhadap agenda pembangunan jangka panjang.

The Company places the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as the primary foundation in conducting all business activities. This commitment is realized through consistent and integrated practices aimed at maintaining trust, strengthening operational performance, and ensuring the creation of sustainable value for all stakeholders in the long term.

The framework for GCG implementation in the Company is built on four main principles:

1. **Ethical Behavior**
   In conducting its business, the Company upholds high ethical standards, with honesty and integrity serving as the foundation for every decision. All parties are treated professionally and with mutual respect, committed to fulfilling their responsibilities and safeguarding the trust given. The interests of shareholders and other stakeholders are considered in a balanced manner based on fairness and equality, while the corporate management structure is carried out independently so that each organ can perform its role and exercise its authority objectively, without influence or pressure from any party.

2. **Transparency**
   The Company believes that transparency of information is a critical prerequisite for sound corporate management. Therefore, material and relevant information is conveyed clearly, accurately, and in a timely manner, accessible and understandable to stakeholders. In addition to fulfilling disclosure obligations under applicable laws and regulations, the Company proactively provides other important information needed by shareholders, creditors, and related parties as a basis for informed decision-making.

3. **Accountability**
   The Company is committed to being accountable for all performance and business management in an open and fair manner. Corporate management is carried out professionally and measurably, prioritizing the Company's long-term interests while respecting the rights and interests of shareholders and other stakeholders. The principle of accountability is a key element in ensuring that every function, authority, and responsibility is carried out effectively to support the achievement of sustainable performance.

4. **Sustainability**
   In conducting its business, the Company complies with all applicable laws and regulations while integrating social and environmental responsibility into its business strategy. The commitment to sustainability is demonstrated through close collaboration with stakeholders to provide tangible contributions to sustainable development. Through this approach, the Company seeks to maintain a balance between achieving business objectives and supporting long-term development agendas.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berperan sebagai forum utama bagi para pemegang saham untuk menyampaikan pandangan, memberikan masukan, dan menentukan keputusan yang memengaruhi arah strategis Perseroan. RUPS diselenggarakan secara transparan dan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan hukum yang berlaku. Melalui keikutsertaan aktif dalam forum ini, pemegang saham memiliki kesempatan untuk berkontribusi langsung terhadap pengambilan keputusan strategis serta perkembangan jangka panjang Perseroan.

Pelaksanaan RUPS dibedakan menjadi dua jenis, yakni RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST wajib digelar paling lambat enam bulan setelah berakhirnya tahun buku untuk membahas laporan kinerja dan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan. Sementara itu, RUPSLB dapat diselenggarakan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan atau kepentingan strategis yang mendesak.

Dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak untuk memperoleh informasi terbaru mengenai kegiatan Perseroan dari Dewan Komisaris dan Direksi. Forum ini juga menjadi mekanisme resmi bagi pemegang saham untuk menyetujui laporan tanggung jawab pengelolaan, rencana bisnis, serta kebijakan penting lainnya. Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan (RUPST) pada tanggal 19 Juni 2025, sebagai wujud keterlibatan aktif pemegang saham dalam proses pengambilan keputusan dan penggunaan hak suara mereka secara penuh.

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan:

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 19 Juni 2025.
- 2 (dua) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 09 Januari 2025 dan 19 Juni 2025.

RUPS yang diadakan sepanjang tahun 2025 telah menghasilkan sejumlah keputusan strategis yang mendukung keberlanjutan serta perkembangan bisnis Perusahaan di masa mendatang. Dalam pelaksanaannya, proses penghitungan suara dilakukan oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai pihak independen yang ditunjuk oleh Perusahaan.

Hasil RUPST pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. MATA ACARA PERTAMA
   Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 beserta seluruh perbaikanperbaikannya sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the primary forum for shareholders to express their views, provide input, and make decisions that influence the Company's strategic direction. The GMS is conducted transparently, in accordance with the provisions set out in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. Through active participation in this forum, shareholders have the opportunity to contribute directly to strategic decision-making and the Company's long-term development.

The GMS is divided into two types: the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS must be held no later than six months after the end of the financial year to review performance reports and accountability for the Company's management. The EGMS, on the other hand, may be convened at any time to address urgent needs or strategic matters.

During the GMS, shareholders have the right to receive the latest information regarding the Company's activities from the Board of Commissioners and the Board of Directors. The forum also serves as the official mechanism for shareholders to approve management accountability reports, business plans, and other significant policies. In 2025, the Company held its AGMS on June 19, 2025, demonstrating the active engagement of shareholders in the decision-making process and the full exercise of their voting rights.

In the year 2025, the Company has conducted:

- 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 19, 2025.
- 2 (two) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on January 09, 2025 and June 19, 2025.

The GMS held throughout 2025 resulted in several strategic resolutions that support the sustainability and future development of the Company's business. In its implementation, the vote-counting process was conducted by Edi Priyono, S.H., a Notary in Jakarta, acting as an independent party appointed by the Company.

The results of the AGMS in essence approved the following matters:

1. FIRST AGENDA
   Approved the Annual Report, ratified the Annual Financial Statements, and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending 31 December 2024, including all improvements, and granting full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the financial year, as long as

dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Bersih Perseroan (Laporan Keuangan Perseroan).

those actions are reflected in the Annual Report and the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Statement (Financial Statements).

2. MATA ACARA KEDUA
Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dan untuk tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham.

2. SECOND AGENDA
Approved the allocation of the Company's net profit for the financial year ending 31 December 2024 and the decision not to distribute dividends to Shareholders.

3. MATA ACARA KETIGA
Menyetujui untuk melimpahkan wewenang RUPS kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2025.

3. THIRD AGENDA
Approved to delegation of GMS authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and Directors for the 2025 financial year.

4. MATA ACARA KEEMPAT
Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik independen dalam rangka memeriksa/mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dengan kriteria terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta berpengalaman mengaudit Perseroan properti, sekaligus kewenangan untuk memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik. Serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik tersebut.

4. FOURTH AGENDA
Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to appoint Public Accountants or independent Public Accounting Firms to examine/audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2025, with criteria listed by the Financial Services Authority and experienced in auditing the Company's properties, as well as the authority to dismiss the Public Accountant. Also, granted authority to the Company's Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant or Public Accounting Firm.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (RUPSLB)

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (EGMS)

Hasil RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 09 Januari 2025 pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. MATA ACARA PERTAMA
Menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris, menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Presiden Komisaris Independen : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Eddy Widjaja

Direksi
Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Ivan Jonathan

2. MATA ACARA KEDUA
Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat Kedua, mengenai perubahan Anggaran Dasar khususnya pada Pasal 58 ayat 1, dan Pasal 60 ayat 2, dan Pasal 61 ayat 1 huruf a mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi, dihadapan Notaris, memberitahukan dan mendaftarkan kepada pihak yang berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan tersebut

The results of EGMS held on January 09, 2025, generally approved the following:

1. FIRST AGENDA
Approved the change in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as follows:

Board of Commissioners
Independent President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Eddy Widjaja

Board of Directors
President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Ivan Jonathan

2. SECOND AGENDA
Approved to grant power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors to declare the resolutions of the Second Meeting regarding amendments to the Articles of Association, specifically Article 58 paragraph 1, Article 60 paragraph 2, and Article 61 paragraph 1 letter a concerning the duties and responsibilities of the Board of Directors, before a Notary; to notify and register the amendments with the relevant authorities as required; and to take

serta melakukan segala tindakan yang diharuskan dan disyaratkan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Hasil RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 19 Juni 2025 pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Menyetujui merubah dan menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan agar dapat sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2020 berdasarkan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, dan menyetujui memberikan wewenang kepada Direksi untuk menentukan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2020 berdasarkan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat tersebut dihadapan Notaris guna merubah anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan, dan memohon persetujuan dan mendaftarkan kepada pihak yang berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan tersebut, serta melakukan segala tindakan yang diharuskan dan disyaratkan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS
Laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST telah disampaikan Perseroan pada tanggal 28 Mei 2025 kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Dokumen tersebut juga dapat diakses melalui situs web Perseroan.

Sebagai realisasi dari amanah RUPST Tahun 2025, maka Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Johan Malonda & Rekan. untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan periode tahun 2025.

Keputusan RUPS Tahun 2025 & Realisasinya
Perihal keputusan RUPS tahun 2025, keseluruhannya telah direalisasikan, tanpa ada satu keputusan pun yang belum terealisasi.

Paparan Publik
Perseroan menyelenggarakan kegiatan Paparan Publik bersamaan dengan berlangsungnya RUPST di tahun 2025. Pada kesempatan tersebut, dipaparkan kondisi terkini dari Perseroan, tantangan yang sedang dihadapi Perseroan, hingga rencana Perseroan untuk waktu yang akan datang.

all necessary actions as mandated and required by applicable laws and regulations.

The results of EGMS held on June 19, 2025, generally approved the following:

Approved to amend and adjust Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Company's objectives and business activities to align with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI 2020) based on the Central Statistics Agency Regulation No. 2 of 2020, and granting authority to the Board of Directors to determine the KBLI 2020 that suits the Company's needs. The Board of Directors is also authorized, with the right of substitution, to declare the EGMS decisions before a Notary to amend the Articles of Association accordingly, seek approval, and register with the relevant authorities as required, as well as to carry out all actions mandated by applicable laws and regulations.

Recording and Documentation of GMS Results
Summary of the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) has been submitted by the Company to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange on May 28, 2025. The document is also accessible through the Company's website.

As a realization of the mandate of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), the Board of Commissioners has appointed Johan Malonda and Partners Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the 2025 fiscal year.

Resolutions of the 2025 GMS & Their Realization
Regarding the resolutions of the 2025 GMS, all have been realized, and there are no decisions that have not been implemented.

Public Expose
The Company organized a Public Expose activity concurrently with the AGMS in 2025. During this event, the current condition of the Company, the challenges it faces, and the Company's plans for the future were presented.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Sebagai salah satu organ kepemimpinan tertinggi dalam Perseroan, Dewan Komisaris memegang peranan penting dalam memastikan keseimbangan kepentingan Perseroan tetap terjaga. Peran tersebut tidak hanya diwujudkan melalui fungsi pengawasan, tetapi juga melalui keterlibatan aktif sebagai mitra strategis Direksi dalam pembahasan dan penetapan kebijakan-kebijakan utama. Dengan menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian dan profesionalisme, Dewan Komisaris mendorong pengambilan keputusan yang didasarkan pada itikad baik serta mempertimbangkan dampaknya bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Pendekatan ini mendukung terciptanya pengelolaan perusahaan yang solid, adaptif, dan berorientasi pada keberlanjutan.

As one of the top leadership functions of the Company, The Board of Commissioners plays a crucial role in ensuring the Company's interests remain balanced. This role is realized not only through oversight functions but also through active participation as a strategic partner to the Board of Directors in discussing and determining key policies. Upholding principles of prudence and professionalism, the Board of Commissioners encourages decision-making based on good faith while considering the impact on shareholders and other stakeholders. This approach supports a solid, adaptive, and sustainability-oriented corporate management framework.

Tugas dan Tanggung Jawab
Dalam menjalankan fungsinya, Dewan Komisaris berfokus untuk memastikan bahwa pengelolaan Perseroan berjalan sejalan dengan visi, strategi, dan prinsip tata kelola yang telah ditetapkan. Melalui pengawasan yang berkesinambungan dan pemberian masukan strategis, Dewan Komisaris memberikan nilai tambah bagi pengembangan Perseroan. Tugas dan tanggung jawab utama Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut:

1. Memantau dan mengevaluasi pelaksanaan strategi manajemen yang telah ditetapkan.
2. Mengawasi kepatuhan Perseroan terhadap Anggaran Dasar dan ketentuan yang berlaku.
3. Memastikan tindak lanjut atas seluruh keputusan RUPS dilaksanakan dengan baik.
4. Memberikan nasihat, pandangan, dan arahan strategis kepada Direksi dalam rangka mencapai maksud dan tujuan Perseroan.

Duties and Responsibilities
In performing its functions, the Board of Commissioners focuses on ensuring that the Company's management aligns with the established vision, strategy, and governance principles. Through continuous supervision and strategic input, the Board adds value to the Company's development. The main duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Monitoring and evaluating the implementation of established management strategies.
2. Supervising the Company's compliance with the Articles of Association and applicable regulations.
3. Ensuring proper follow-up on all GMS resolutions.
4. Providing advice, perspectives, and strategic guidance to the Board of Directors to achieve the Company's objectives.

Komposisi Dewan Komisaris
Struktur Dewan Komisaris terdiri dari seorang Presiden Komisaris Independen dan dua orang Komisaris. Pada tanggal 09 Januari 2025, melalui mekanisme RUPSLB, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris di mana Bapak Eddy Widjaja diangkat sebagai Komisaris menggantikan Ibu Sally Leonardo.

Composition of the Board of Commissioners
The Board of Commissioners is composed of one Independent President Commissioner and two Commissioners. On January 09, 2025, through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), there was a change in the composition of the Board of Commissioners, in which Mr. Eddy Widjaja was appointed as Commissioner to replace Mrs. Sally Leonardo.

Komposisi Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Composition

PITER KOROMPIS	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner
LOUISE LI	Komisaris Commissioner
EDDY WIDJAJA*	Komisaris Commissioner
SALLY LEONARDO**	Komisaris Commissioner

*Bapak Eddy Widjaja efektif menjabat sejak 9 Januari 2025 / Mr. Eddy Widjaja has effectively served since January 9, 2025.
**Ibu Sally Leonardo efektif menjabat hingga 9 Januari 2025 / Mrs. Sally Leonardo effectively served until January 9, 2025.

Piagam Dewan Komisaris
Piagam Dewan Komisaris disusun sebagai kerangka acuan yang mengatur secara menyeluruh peran, kewenangan, serta tanggung jawab Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya. Dokumen ini dirancang dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, ketentuan Bursa Efek Indonesia, serta Anggaran Dasar Perseroan, sehingga seluruh aktivitas Dewan Komisaris berjalan selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Selain menjadi rujukan operasional, Piagam ini juga memuat nilai-nilai etika yang menuntun Dewan Komisaris dalam bersikap independen, objektif, dan bertanggung jawab saat memberikan pengawasan maupun masukan strategis kepada Direksi, demi menjaga reputasi dan kesinambungan usaha Perseroan.

Board of Commissioners Charter
The Charter of the Board of Commissioners is established as a comprehensive framework that defines the roles, authorities, and responsibilities of the Board in performing its supervisory functions. This document is prepared with reference to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the rules of the Indonesia Stock Exchange, and the Company's Articles of Association, ensuring that all activities of the Board of Commissioners align with good corporate governance principles.

Beyond serving as an operational reference, the Charter also incorporates ethical standards guiding the Board to act independently, objectively, and responsibly when exercising oversight or providing strategic input to the Board of Directors, thereby safeguarding the Company's reputation and business continuity.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dilaksanakan melalui mekanisme yang mengacu pada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai bentuk mandat tertinggi dari pemegang saham. Keputusan tersebut selanjutnya dibahas dan ditindaklanjuti melalui Rapat Dewan Komisaris untuk memastikan bahwa kebijakan remunerasi ditetapkan secara objektif, transparan, dan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam proses penentuan besaran remunerasi, Perseroan mempertimbangkan berbagai aspek yang mencerminkan kontribusi, peran, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Pertimbangan tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa remunerasi yang diberikan sejalan dengan tingkat tanggung jawab jabatan serta kompleksitas dan tantangan yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Selain itu, Perseroan menggunakan indikator penilaian utama sebagai dasar evaluasi, yang mencakup pencapaian Key Performance Indicator (KPI), kinerja keseluruhan Perseroan, serta tingkat pencapaian target dan implementasi strategi jangka panjang Perseroan. Dengan pendekatan tersebut, kebijakan remunerasi diharapkan dapat mendorong efektivitas kinerja Dewan Komisaris sekaligus mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang.

Procedures and Basis for Determining Commissioners' Remuneration
The determination of the remuneration of the Board of Commissioners is carried out through a mechanism that refers to resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest mandate of the shareholders. Such resolutions are subsequently discussed and followed up through meetings of the Board of Commissioners to ensure that the remuneration policy is established in an objective and transparent manner, and in accordance with applicable laws and regulations as well as the principles of good corporate governance.

In determining the amount of remuneration, the Company considers various aspects that reflect the contribution, roles, and responsibilities of the Board of Commissioners in performing its supervisory and advisory functions to the Board of Directors. These considerations are intended to ensure that the remuneration granted is commensurate with the level of responsibility of the position, as well as the complexity and challenges faced by the Company in conducting its business activities.

Furthermore, the Company applies key evaluation indicators as the basis for assessment, which include the achievement of Key Performance Indicators (KPIs), the overall performance of the Company, and the level of achievement of targets and the implementation of the Company's long-term strategies. Through this approach, the remuneration policy is expected to encourage the effectiveness of the Board of Commissioners' performance while supporting the Company's long-term sustainability and growth.

Remunerasi Dewan Komisaris
Total besaran angka remunerasi yang diterima Dewan Komisaris pada tahun 2025 adalah sebesar Rp 900.775.434.

Remuneration of the Board of Commissioners
The remuneration received by the Board of Commissioners in 2025 amounted to Rp 900,775,434.

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris Pada Tahun 2025
Remuneration Amounts for The Board of Commissioners in 2025

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris Number of Commissioners	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	900
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
Dapat dimiliki Can be owned	-	-
Tidak dapat dimiliki Cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Rp 1 miliar ke bawah Under Rp 1 billion	3	900

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dalam rangka menjaga kualitas pengawasan serta memastikan koordinasi yang berjalan efektif, Dewan Komisaris secara terstruktur dan berkesinambungan melaksanakan rapat sebagai bagian dari praktik tata kelola perusahaan. Rapat internal Dewan Komisaris diselenggarakan secara berkala, paling sedikit satu kali dalam dua bulan, dengan fokus pada penelaahan kinerja Perseroan, pembahasan perkembangan usaha, serta isu-isu strategis yang memerlukan perhatian khusus.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris juga mengadakan rapat gabungan bersama Direksi sebagai sarana komunikasi dan penyelarasan kebijakan. Rapat gabungan ini dilaksanakan sekurang-kurangnya satu kali dalam empat bulan, dengan tujuan memperkuat kolaborasi dan memastikan keselarasan langkah strategis antara fungsi pengawasan dan fungsi pengelolaan.

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 6 kali rapat internal dan 3 kali rapat gabungan dengan Direksi. Frekuensi tersebut mencerminkan komitmen Dewan Komisaris dalam menjalankan peran pengawasan secara konsisten sekaligus mendukung pengambilan keputusan yang terkoordinasi.

Meeting Frequency and Attendance

To maintain the quality of monitoring and ensure effective coordination, the Board of Commissioners conducts structured and continuous meetings as part of the Company's corporate governance practices. Internal meetings of the Board are held regularly, at least once every two months, focusing on reviewing the Company's performance, discussing business developments, and addressing strategic issues requiring special attention.

In addition to internal meetings, the Board of Commissioners also holds joint meetings with the Board of Directors as a forum for communication and policy alignment. These joint meetings are conducted at least once every four months, aiming to strengthen collaboration and ensure strategic alignment between the supervisory and management functions.

During 2025, the Board of Commissioners held six internal meetings and three joint meetings with the Board of Directors. This frequency reflects the Board's commitment to consistently perform its supervisory role while supporting coordinated decision-making.

Absensi Rapat Dewan Komisaris
Meeting Attendance of The Board of Commissioners

	Dalam Pertemuan Dewan Komisaris In Board of Commissioners meeting		Dalam Pertemuan Gabungan dengan Direksi In joint board meetings with Board of Directors	
Nama Name	**Kehadiran / Frekuensi** **Attendance / Frequency**	**Rasio Kehadiran** Attendance Ratio	**Kehadiran / Frekuensi** **Attendance / Frequency**	**Rasio Kehadiran** Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
EDDY WIDJAJA*	6/6	100%	3/3	100%

*Bapak Eddy Widjaja efektif menjabat sejak 9 Januari 2025 / Mr. Eddy Widjaja has effectively served since January 9, 2025.

Evaluasi Hasil Kerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme penilaian mandiri yang dirancang untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai efektivitas peran dan tanggung jawab masing-masing organ. Proses evaluasi ini memperhatikan karakteristik profil risiko serta praktik tata kelola Perseroan sebagai tolok ukur utama. Hasil penilaian dimanfaatkan sebagai dasar dalam penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, sekaligus menjadi referensi penting bagi Pemegang Saham dalam menentukan kelanjutan masa jabatan atau pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris merupakan bagian dari agenda pembahasan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), di mana Pemegang Saham melakukan penilaian berdasarkan kriteria dan standar yang telah ditetapkan. Proses evaluasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengawasan Perseroan berjalan secara efektif, optimal, dan selaras dengan kepentingan jangka pendek maupun jangka panjang Perseroan.

Dalam pelaksanaannya, penilaian kinerja dilakukan dengan mempertimbangkan kesesuaian pelaksanaan tugas pengelolaan dan pengawasan dengan Anggaran Dasar Perseroan, serta tingkat kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan internal yang berlaku. Aspek tersebut menjadi dasar untuk menilai integritas, akuntabilitas, dan komitmen Direksi dan Dewan Komisaris dalam menjalankan perannya masing-masing.

Selain itu, evaluasi kinerja juga memperhatikan tingkat kehadiran dalam rapat-rapat yang diselenggarakan, partisipasi aktif dalam berbagai penugasan khusus, serta pencapaian target dan realisasi Key Performance Indicator (KPI) yang telah ditetapkan. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan memastikan bahwa kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dievaluasi secara menyeluruh, objektif, dan berorientasi pada peningkatan kinerja Perseroan.

Pelatihan
Sepanjang tahun 2025, Perseroan masih melakukan kajian atas program pelatihan terintegrasi yang relevan atas dinamika ekosistem bisnis.

Evaluation of the Performance of the Board of Directors and Board of Commissioners
The performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is assessed through a self-evaluation mechanism designed to provide a comprehensive overview of the effectiveness of each organ's roles and responsibilities. This evaluation process considers the risk profile characteristics and the Company's governance practices as key benchmarks. The results serve as the basis for determining the remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as an important reference for Shareholders in deciding on the continuation or termination of Directors' and Commissioners' terms of office.

Procedures for Performance Evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners
The performance evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners forms part of the agenda of the General Meeting of Shareholders (GMS), during which the Shareholders conduct assessments based on established criteria and standards. This evaluation process is intended to ensure that the management and supervisory functions of the Company are carried out effectively, optimally, and in alignment with the Company's short-term and long-term interests.

In its implementation, the performance assessment takes into account the alignment of management and supervisory duties with the Company's Articles of Association, as well as the level of compliance with applicable laws, regulations, and internal policies. These aspects serve as the basis for evaluating the integrity, accountability, and commitment of the Board of Directors and the Board of Commissioners in performing their respective roles.

Furthermore, the performance evaluation also considers attendance at meetings, active participation in various special assignments, as well as the achievement of targets and the realization of Key Performance Indicators (KPIs). Through this approach, the Company ensures that the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is assessed comprehensively, objectively, and with a focus on Company's performance improvement.

Training
Throughout 2025, the Company continued to review integrated training programs relevant to the dynamics of the business ecosystem.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan fungsi audit, Dewan Komisaris mendelegasikan kewenangan kepada Komite Audit untuk menjalankan tanggung jawab tersebut di bawah pengawasan dan arahan Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan mandatnya secara efektif, sehingga mendukung terjaganya transparansi dan akuntabilitas dalam kegiatan operasional Perseroan.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan kewenangannya secara independen, bebas dari pengaruh atau intervensi pihak mana pun. Dewan Komisaris telah menyatakan kembali independensinya guna memastikan tidak adanya hubungan afiliasi, kepentingan keuangan, maupun hubungan keluarga dengan Perseroan, Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, atau Pemegang Saham Pengendali.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Sehubungan dengan belum dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi, pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan langsung oleh Dewan Komisaris. Dalam kapasitas tersebut, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan serta evaluasi atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi melalui penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara menyeluruh, penyusunan struktur remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi, serta perumusan ketentuan, kebijakan, dan besaran remunerasi yang berlaku bagi kedua organ tersebut.

Dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi terkait hasil penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris kepada RUPS. Proses evaluasi dilakukan setelah Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan mengenai pelaksanaan tugas pengelolaan dan pengawasan Perseroan selama tahun buku berjalan. Berdasarkan laporan dan rekomendasi tersebut, RUPS memberikan keputusan terkait pembebasan tanggung jawab operasional Direksi dan Dewan Komisaris untuk periode yang bersangkutan. Selain mekanisme tersebut, Perseroan juga menerapkan penilaian mandiri sebagai instrumen tambahan untuk menilai efektivitas kinerja serta kontribusi masing-masing organ perusahaan.

Performance Evaluation of Committees under the Board of Commissioners

In executing the audit function, the Board of Commissioners delegates authority to the Audit Committee to perform these responsibilities under its supervision and guidance. Throughout 2025, the Audit Committee effectively carried out its functions and mandate, supporting transparency and accountability in the Company's operational activities.

Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its duties and authorities independently, free from any influence or intervention from any party. The Board of Commissioners has reaffirmed its independence to ensure that there are no affiliations, financial interests, or family relationships with the Company, the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or the Controlling Shareholder.

Nomination and Remuneration Function

In the absence of a Nomination and Remuneration Committee, the nomination and remuneration functions are carried out directly by the Board of Commissioners. In this capacity, the Board of Commissioners is responsible for conducting supervision and evaluation of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. Throughout 2025, the Board of Commissioners has carried out the nomination and remuneration functions through a comprehensive performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors, the formulation of the remuneration structure for both organs, as well as the establishment of the applicable terms, policies, and levels of remuneration.

In performing its nomination and remuneration function, the Board of Commissioners submits recommendations on the evaluation results of the Board of Directors and Board of Commissioners to the GMS. The evaluation process is conducted after the Directors and Commissioners submit reports on the management and supervisory activities carried out during the fiscal year. Based on these reports and recommendations, the GMS decides on the discharge of operational responsibilities of the Directors and Commissioners for the relevant period. In addition to this mechanism, the Company also implements self-assessment as an additional instrument to evaluate the effectiveness of performance and contribution of each corporate organ.

Absensi Rapat Dewan Komisaris dalam Menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Attendance of Board of Commissioners Meetings in Carrying Out Nomination and Remuneration Functions

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
EDDY WIDJAJA*	3/3	100%

*Bapak Eddy Widjaja efektif menjabat sejak 9 Januari 2025 / Mr. Eddy Widjaja has effectively served since January 9, 2025.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang berperan sentral dalam mengelola jalannya perusahaan dan mengarahkan langkah strategis guna mewujudkan sasaran jangka panjang. Tanggung jawab tersebut diwujudkan melalui penyusunan kebijakan dan implementasi strategi yang terukur, dengan hasil pelaksanaannya dilaporkan secara terbuka kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

Di samping menjalankan fungsi manajerial sehari-hari, Direksi juga bertindak sebagai perwakilan resmi Perseroan dalam berbagai kepentingan hukum dan non-hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Peran ini dijalankan untuk memastikan setiap tindakan dan keputusan yang diambil senantiasa melindungi kepentingan Perseroan serta mencerminkan pengelolaan yang profesional dan bertanggung jawab.

Tugas dan Tanggung Jawab
Dalam kedudukannya sebagai organ pengelola Perseroan, Direksi menjalankan mandat yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan memikul tanggung jawab utama atas keberlangsungan kegiatan usaha serta pencapaian sasaran perusahaan. Addapun pelaksanaan peran tersebut mencakup poin-poin sebagai berikut:

1. Mengarahkan dan mengendalikan seluruh aktivitas operasional Perseroan, serta memastikan setiap kebijakan dan keputusan yang diambil mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan.
2. Bertindak sebagai penanggung jawab utama dalam pelaksanaan manajemen operasional, termasuk mengoordinasikan fungsi dan unit kerja agar tercipta efisiensi, efektivitas, dan hasil kerja yang optimal.
3. Menyelenggarakan pengelolaan Perseroan dengan berpedoman pada prinsip, kebijakan, strategi, serta nilai dan tujuan yang telah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, sekaligus memastikan seluruh kegiatan usaha dijalankan secara profesional dan selaras dengan praktik tata kelola perusahaan yang baik.

Komposisi Direksi
Struktur Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur Independen dan dua orang Direktur. Pada tanggal 09 Januari 2025, melalui mekanisme RUPSLB, terdapat perubahan komposisi Direksi di mana Bapak Ivan Jonathan diangkat sebagai Direktur menggantikan Bapak Eddy Widjaja.

The Board of Directors is the Company's organ responsible for managing day-to-day operations and directing strategic initiatives to achieve long-term objectives. This responsibility is carried out through the formulation of policies and implementation of measurable strategies, with results reported openly to Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS).

In addition to performing routine managerial functions, the Board of Directors also acts as the Company's official representative in various legal and non-legal matters, both in and out of court. This role ensures that all actions and decisions consistently protect the Company's interests and reflect professional and responsible management.

Duties and Responsibilities
As the Company's management organ, the Board of Directors operates under the mandate outlined in the Company's Articles of Association and bears primary responsibility for business continuity and achieving corporate goals. This includes:

1. Directing and controlling all operational activities of the Company and ensuring that every policy and decision supports sustainable growth.
2. Acting as the principal authority in operational management, including coordinating functions and work units to achieve efficiency, effectiveness, and optimal results.
3. Managing the Company based on approved principles, policies, strategies, values, and objectives, while ensuring that all business activities are conducted professionally and in accordance with good corporate governance practices.

Board of Directors Composition
The Board of Directors is composed of one Independent President Director and two Directors. On January 09, 2025, through an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), there was a change in the composition of the Board of Directors, in which Mr. Ivan Jonathan was appointed as Director to replace Mr. Eddy Widjaja.

Direktur Director		Tugas & Tanggung Jawab Responsibilities
ARIANTO SJARIEF	Presiden Direktur President Director	Pengembangan Usaha, dan Pemasaran Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI	Direktur Director	Keuangan, Akuntansi, dan Perpajakan Finance, Accounting and Taxation
IVAN JONATHAN*	Direktur Director	Operasional, General Affair, dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations, General Affairs and Human Resources
EDDY WIDJAJA**	Direktur Director	Operasional, General Affair, dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations, General Affairs and Human Resources

*Bapak Ivan Jonathan efektif menjabat sejak 9 Januari 2025 / Mr. Ivan Jonathan has effectively served since January 9, 2025.
**Bapak Eddy Widjaja efektif menjabat hingga 9 Januari 2025 / Mr. Eddy Widjaja has effectively served until January 9, 2025.

Piagam Direksi
Piagam Direksi dirancang sebagai acuan strategis yang berlandaskan POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI, serta Anggaran Dasar Perseroan. Dokumen ini memuat panduan komprehensif mengenai peran, tanggung jawab, dan kode etik Direksi, dengan tujuan memberikan kejelasan atas berbagai aspek tata kelola yang harus dijalankan.

Piagam Direksi disusun secara sistematis dan terstruktur dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip etika serta panduan kerja yang jelas guna memberikan acuan yang tegas bagi Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi
Penetapan remunerasi Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris sebagai bagian dari pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola kebijakan remunerasi, berdasarkan mandat yang diberikan oleh RUPS. Dalam menentukan besaran remunerasi Direksi, Dewan Komisaris mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain pencapaian Key Performance Indicator (KPI), hasil kinerja Perseroan secara keseluruhan, serta tingkat pencapaian target dan keselarasan dengan strategi jangka panjang Perseroan.

Remunerasi Direksi
Pada tahun 2025, remunerasi yang diterima Direksi adalah sebesar Rp 2.192.685.922.

Board of Directors Charter
The Charter of the Board of Directors is designed as a strategic reference based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Indonesia Stock Exchange regulations, and the Company's Articles of Association. This document provides comprehensive guidance on the roles, responsibilities, and Board codes of ethics, to clarify various aspects of governance to be implemented.

The Board of Directors Charter is prepared in a systematic and structured manner by integrating ethical principles with clear guidelines to provide a firm reference for the Board of Directors in carrying out their responsibilities.

Procedures and Basis for Directors' Remuneration
The determination of the remuneration for the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners as part of its duties and responsibilities in managing the remuneration policy, based on the mandate granted by the General Meeting of Shareholders (GMS). In determining the amount, the Board of Commissioners takes into account various factors, including the Key Performance Indicators (KPIs), the overall performance, as well as the level of achievement of targets and alignment with the Company's long-term strategies.

Remuneration of the Board of Directors
In 2025, the remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 2,192,685,922.

Besaran Remunerasi Yang Diterima oleh Anggota Direksi pada Tahun 2025
Remuneration Amounts for The Board of Directors in 2025

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Direktur Number of Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	2.192
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
Dapat dimiliki Can be owned	-	-
Tidak dapat dimiliki Cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Rp 1 miliar ke bawah Under Rp 1 billion	3	2.192

Rapat dan Tingkat Kehadiran
Berdasarkan ketentuan internal yang berlaku, Direksi memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan Rapat Internal secara rutin paling sedikit satu kali setiap bulan, serta Rapat Gabungan bersama Dewan Komisaris sekurang-kurangnya satu kali dalam empat bulan. Rangkaian rapat tersebut berfungsi sebagai sarana utama untuk melakukan peninjauan atas kinerja Perseroan, memantau perkembangan unit usaha, mengevaluasi anggaran dan realisasinya, serta merumuskan langkah dan rencana kerja pada periode berikutnya.

Selain aspek evaluasi dan perencanaan, rapat-rapat Direksi juga dimanfaatkan untuk membahas berbagai isu penting yang berkaitan dengan operasional, strategi korporasi, kinerja keuangan, serta tantangan dan dinamika bisnis yang dihadapi Perseroan. Melalui pembahasan yang menyeluruh, Direksi memastikan setiap keputusan diambil secara terkoordinasi dan berbasis informasi yang memadai.

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan 36 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris. Berikut ini disajikan tingkat kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan:

Meetings and Attendance
In accordance with the applicable internal regulations, the Board of Directors is required to hold Internal Meetings regularly, at least once a month, and Joint Meetings with the Board of Commissioners at least once every four months. These meetings serve as the primary forum for reviewing the Company's performance, monitoring the progress of business units, evaluating budgets and their realization, and formulating plans and work steps for the following period.

Beyond evaluation and planning, the Directors' meetings are also used to discuss critical issues related to operations, corporate strategy, financial performance, as well as the challenges and business dynamics faced by the Company. Through comprehensive discussions, the Board of Directors ensures that each decision is made in a coordinated manner and based on adequate information.

Throughout 2025, the Board of Directors conducted 36 Internal Meetings and 3 Joint Meetings with the Board of Commissioners. The following table presents the attendance of each Director in Internal and Joint Meetings:

Absensi Rapat Direksi
Meeting Attendance of The Board of Directors

	Dalam Pertemuan Direksi In Board of Directors Meeting		Dalam Pertemuan Gabungan dengan Dewan Komisaris In Joint Board Meetings with Board of Commissioners	
Nama Name	**Kehadiran / Frekuensi** **Attendance / Frequency**	**Rasio Kehadiran** Attendance Ratio	**Kehadiran / Frekuensi** **Attendance / Frequency**	**Rasio Kehadiran** Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%	3/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	36/36	100%	3/3	100%
IVAN JONATHAN*	36/36	100%	3/3	100%

*Bapak Ivan Jonathan efektif menjabat sejak 9 Januari 2025 / Mr. Ivan Jonathan has effectively served since January 9, 2025.

Penilaian Terhadap Hasil Kerja Komite di Bawah Direksi
Perseroan tidak secara spesifik membentuk Komite di bawah Direksi, namun demikian terkait pengelolaan dan penguatan sistem pengendalian internal, terutama yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan Perseroan, menjadi salah satu fokus utama Direksi.

Tanggung jawab tersebut dijalankan melalui Unit Audit Internal yang berada di bawah koordinasi dan pengawasan Direksi. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal bekerja secara terpadu bersama Direksi untuk meninjau, mengevaluasi, dan memastikan bahwa mekanisme pengendalian keuangan diterapkan secara konsisten, efektif, dan selaras dengan standar yang berlaku. Upaya ini ditujukan untuk mendukung kelancaran kegiatan operasional serta menjaga kondisi keuangan Perseroan tetap sehat dan terkendali.

Evaluation of the Performance of Committees Under the Board of Directors
The Company has not specifically established any committees under the Board of Directors; however, the management and strengthening of the internal control system particularly those related to the Company's financial management remain one of the main focuses of the Board of Directors.

These responsibilities are carried out through the Internal Audit Unit, which operates under the coordination and supervision of the Board of Directors. Throughout 2025, the Internal Audit Unit worked in an integrated manner with the Board of Directors to review, evaluate, and ensure that financial control mechanisms were implemented consistently and effectively, in alignment with applicable standards. These efforts were aimed at supporting the smooth execution of operational activities and maintaining the Company's financial condition in a sound and well-controlled state

Independensi Direksi
Dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan, Direksi senantiasa menjunjung tinggi prinsip independensi dan profesionalisme. Setiap keputusan diambil secara objektif, tanpa dipengaruhi oleh kepentingan pihak tertentu. Selain itu, Direksi juga berperan sebagai penghubung antara Perseroan dan para pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham dan masyarakat. Dalam menjalankan peran tersebut, Direksi secara konsisten menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik untuk memastikan keterbukaan informasi, pertanggungjawaban yang jelas, serta keberlanjutan usaha bagi seluruh pihak yang terkait.

Independence of the Board of Directors
In managing the Company, the Board of Directors consistently upholds the principles of independence and professionalism. All decisions are made objectively, free from the influence of any particular interest. Furthermore, the Board serves as a liaison between the Company and its stakeholders, including shareholders and the public. In fulfilling this role, the Board consistently applies good corporate governance principles to ensure transparency, clear accountability, and the long-term sustainability of the business for all relevant parties.

Pelatihan
Sepanjang tahun 2025, Perseroan masih melakukan kajian atas program pelatihan terintegrasi yang relevan atas dinamika ekosistem bisnis.

Training
Throughout 2025, the company is still reviewing an integrated training program relevant to the dynamics of the business ecosystem.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Komite Audit berperan sebagai unit pendukung Dewan Komisaris untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan berjalan secara efektif, laporan keuangan disusun dengan akurat, dan fungsi audit internal beroperasi optimal. Tugas Komite Audit tidak hanya terbatas pada pengawasan administratif, tetapi juga meliputi penilaian risiko bisnis serta pemantauan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh peraturan yang berlaku. Peran ini menjadi kunci dalam melindungi kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, sekaligus menjaga efisiensi pengendalian internal perusahaan.

The Audit Committee functions as a supporting unit for the Board of Commissioners to ensure that the Company's internal control systems operate effectively, financial statements are accurately prepared, and internal audit functions are optimally executed. The Committee's responsibilities extend beyond administrative oversight to include business risk assessment and monitoring the Company's compliance with all applicable regulations. This role is crucial in protecting the interests of shareholders and other stakeholders while maintaining the efficiency of the Company's internal controls.

Dasar Pembentukan
Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55), sebagai landasan hukum dan operasional bagi keberadaan serta pelaksanaan fungsi Komite Audit.

Komposisi Komite Audit
Struktur Komite Audit Perseroan terdiri dari satu Ketua yang merangkap sebagai Presiden Komisaris Independen, serta dua anggota Komite Audit lainnya. Anggota yang berasal dari Dewan Komisaris memiliki masa jabatan yang tidak melebihi masa jabatan mereka sebagai Komisaris. Setelah masa jabatan berakhir, anggota hanya dapat diangkat kembali untuk satu periode tambahan, memastikan keberlanjutan pengalaman tanpa mengorbankan independensi. Proil Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Basis for Establishment
The Audit Committee was established under OJK Regulation No. 55/2015 regarding the Formation and Operational Guidelines for Audit Committees, serving as the legal and operational foundation for the Committee's existence and functions.

Audit Committee Composition
The Company's Audit Committee consists of a Chair, who also serves as the Independent President Commissioner, and two additional Committee members. Members from the Board of Commissioners serve terms not exceeding their tenure as Commissioners. After their term ends, members may be reappointed for only one additional period, ensuring continuity of experience without compromising independence. The Company's Audit Committee profiles are as follow:

PITER KOROMPIS

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Sejak 28 Desember 2012, Piter Korompis telah diangkat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12. Informasi lebih lanjut mengenai latar belakang beliau dapat ditemukan pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Since December 28, 2012, Piter Korompis has been appointed as the Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. DK-02/SK-KA/12. More information about his background can be found in the Board of Commissioners' Profile section.

YOYOK WIDIYANTO

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Yoyok Widiyanto, seorang Warga Negara Indonesia berusia 65 tahun, meraih gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, Bandung pada tahun 1987. Karier profesionalnya dimulai dengan bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya dari tahun 1987 hingga 1990. Beliau kemudian bergabung dengan PT Bakrie and Brothers Tbk pada periode 1991–2000, menjabat sebagai Akuntan Manajemen Grup. Pada 28 Desember 2012, Yoyok Widiyanto diangkat sebagai anggota Komite Audit berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12.

Yoyok Widiyanto, an Indonesian citizen aged 65, earned his Bachelor of Economics degree in Accounting from the Faculty of Economics, Padjadjaran University, Bandung, in 1987. His professional career began working at PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) as the Head of Cost Accounting from 1987 to 1990. He then joined PT Bakrie and Brothers Tbk from 1991 to 2000, serving as Group Management Accountant. On December 28, 2012, Yoyok Widiyanto was appointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. DK-02/SK-KA/12.

SUSILOWATI

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Susilowati, seorang Warga Negara Indonesia berusia 53 tahun, menyelesaikan pendidikan di bidang keuangan dan perbankan di Akademi Perbankan dan Keuangan (AUB) Surakarta pada tahun 1994. Karir profesionalnya dimulai di Bank Andromeda sebagai staf akuntansi pada 1994 hingga 1997, kemudian ia melanjutkan peran sebagai Staff Akuntansi Senior di Bank Alfa hingga tahun 1999. Setelah itu, beliau bergabung dengan tim Likuiditas Bank Andromeda hingga tahun 2004, yang menjadi langkah awal dalam perjalanan manajerialnya. Pada periode 2004–2006, beliau menjabat sebagai Manajer Keuangan di PT Tirtosentono Reka Mandiri. Sejak 2008, Susilowati berkarir di bidang Keuangan dan Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia. Selain itu, beliau telah diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SKKA/12.

Susilowati, an Indonesian citizen aged 53, completed her education in finance and banking at the Banking and Finance Academy (AUB) Surakarta in 1994. Her professional career began at Bank Andromeda as an accounting staff from 1994 to 1997, then she continued her role as Senior Accounting Staff at Bank Alfa until 1999. She then joined the Liquidity team at Bank Andromeda until 2004, which marked the start of her managerial journey. From 2004 to 2006, she served as Financial Manager at PT Tirtosentono Reka Mandiri. Since 2008, Susilowati has worked in the Finance and Accounting fields at PT Padi Unggul Indonesia. In addition, she has been appointed as a member of the Company's Audit Committee since December 28, 2012, based on the Board of Commissioners' Decree No. DK-02/SK-KA/12.

Independensi Komite Audit
Setiap anggota Komite Audit diwajibkan memenuhi kriteria independensi yang diuraikan sebagai berikut:
1. Tidak memiliki afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit atau non-audit kepada Perseroan dalam satu tahun terakhir sebelum pengangkatan.
2. Tidak memiliki kepemilikan saham Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham pengendali Perseroan.
4. Tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Piagam Komite Audit
Piagam Komite Audit disusun sebagai pedoman operasional yang jelas dan menyeluruh bagi pelaksanaan tugas Komite. Dokumen ini memuat kewenangan, tanggung jawab, mekanisme rapat, serta struktur organisasi Komite. Piagam disusun berdasarkan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 untuk memastikan bahwa setiap kegiatan Komite Audit konsisten dengan prinsip tata kelola yang baik dan standar regulasi yang berlaku.

Laporan Komite Audit Tahun 2025
Sepanjang tahun 2025, Komite Audit melaksanakan berbagai kegiatan untuk memastikan integritas informasi, efektivitas pengawasan, serta kepatuhan Perseroan terhadap peraturan, antara lain:

1. Mengkaji dan memverifikasi informasi keuangan yang diterbitkan Perseroan, termasuk laporan keuangan, proyeksi bisnis, dan laporan terkait lainnya.
2. Memastikan Perseroan mematuhi seluruh regulasi yang relevan dengan operasionalnya.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pemilihan Kantor Akuntan Publik dengan memperhatikan prinsip independensi dan cakupan penugasan.
4. Mengevaluasi hasil audit tim Audit Internal dan meninjau tindak lanjut yang dilakukan Direksi atas temuan audit.
5. Menilai penerapan sistem manajemen risiko yang dijalankan Direksi untuk memitigasi potensi risiko.
6. Memberikan rekomendasi terkait potensi konflik kepentingan dalam pengelolaan Perseroan.
7. Menjamin kerahasiaan dokumen, data, dan informasi milik Perseroan.

Pendidikan / Pelatihan 2025
Pada tahun 2025, anggota Komite Audit tidak mengikuti program pendidikan atau pelatihan. Hal ini dikarenakan Perseroan sedang melakukan kajian terkait penyusunan program pelatihan terintegrasi yang relevan dengan perubahan dan dinamika ekosistem bisnis.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2025
Komite Audit menyelenggarakan rapat rutin setiap tiga bulan. Pada tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali, sesuai dengan jadwal yang ditetapkan, untuk membahas hasil penugasan, evaluasi sistem pengendalian, serta rekomendasi bagi Dewan Komisaris.

Audit Committee Independence
Each member of the Audit Committee must meet the following independence criteria:
1. No affiliation with any Public Accounting Firm providing audit or non-audit services to the Company in the year preceding their appointment.
2. No ownership of the Company's shares, directly or indirectly.
3. No affiliation with the Commissioners, Directors, or controlling shareholders of the Company.
4. No business relationship with the Company, directly or indirectly.

Audit Committee Charter
The Audit Committee Charter serves as a comprehensive operational guideline for the Committee's duties. It outlines authority, responsibilities, meeting procedures, and organizational structure, and is drafted in accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 to ensure that all Committee activities align with good corporate governance principles and regulatory standards.

2025 Audit Committee Report
Throughout 2025, the Audit Committee carried out various activities to ensure the integrity of information, effective oversight, and the Company's compliance with regulations, including:

1. Reviewing and verifying the Company's financial information, including financial statements, business projections, and related reports.
2. Ensuring the Company complies with all relevant regulations.
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the selection of Public Accounting Firms, considering independence and scope of assignment.
4. Evaluating the results of the Internal Audit team and reviewing follow-up actions taken by the Board of Directors on audit findings.
5. Assessing the implementation of risk management systems by the Board of Directors to mitigate potential risks.
6. Providing recommendations regarding potential conflicts of interest in Company management.
7. Ensuring the confidentiality of Company documents, data, and information.

Education/Training in 2025
In 2025, members of the Audit Committee did not participate in any education or training programs, as the Company was reviewing the development of an integrated training program relevant to changes and dynamics in the business ecosystem.

Meeting Frequency and Attendance in 2025
The Audit Committee holds routine meetings every three months. In 2025, the Committee convened four meetings as scheduled to discuss assignment results, evaluate control systems, and provide recommendations to the Board of Commissioners.

Tabel Absensi Komite Audit
Table of Attendance of Audit Commitee

Nama Anggota Komite Audit Audit Commitee	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	4/4	100%
YOYOK WIDIYANTO	4/4	100%
SUSILOWATI	4/4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Sejak 14 Januari 2010, berdasarkan Surat Keputusan Direktur No. 009/SKPCS/01-2010, fungsi Sekretaris Perusahaan dijalankan oleh Presiden Direktur, Arianto Sjarief yang berdomisili di Jakarta. Profil lengkap dan latar belakang Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada bagian Profil Direksi.

Since January 14, 2010, based on the Decree of the Director No. 009/SKPCS/01-2010, the function of the Corporate Secretary has been carried out by the President Director, Arianto Sjarief, who is domiciled in Jakarta. The complete profile and background of the Corporate Secretary can be found in the Board of Directors Profile section.

Tugas dan Tanggung Jawab

Mengacu pada ketentuan POJK Nomor 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan memiliki peran strategis dalam mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Pada tahun 2025, sejumlah tanggung jawab utama yang dijalankan mencakup:

1. Memantau perkembangan regulasi yang berlaku di Pasar Modal dan memastikan implementasinya dalam seluruh aktivitas operasional Perseroan.
2. Memberikan arahan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi agar Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan Pasar Modal.
3. Mendukung Dewan Komisaris dan Direksi dalam pengelolaan operasional, termasuk
   - Menjamin keterbukaan informasi kepada publik, termasuk pembaruan informasi di Situs Web Perseroan.
   - Mengelola penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan secara tepat waktu.
   - Menyelenggarakan dan mendokumentasikan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
   - Mengatur pelaksanaan serta pencatatan Rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi.
   - Menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi baru.
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan, pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya, guna memastikan komunikasi yang jelas, efektif, dan efisien.

Duties and Responsibilities

In accordance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary plays a strategic role in supporting the implementation of good corporate governance. In 2025, key responsibilities included:

1. Monitoring developments in capital market regulations and ensuring their implementation across all Company operations.
2. Providing guidance and recommendations to the Board of Commissioners and the Board of Directors to ensure the Company's compliance with capital market regulations.
3. Supporting the Board of Commissioners and Board of Directors in operational management, including:
   - Ensuring information transparency to the public, including updating information on the Company's Website.
   - Managing the timely submission of reports to the Financial Services Authority.
   - Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders (GMS).
   - Arranging and recording meetings of the Board of Commissioners and/or Directors.
   - Organizing orientation programs for new members of the Board of Commissioners and/or Directors.
4. Acting as a liaison between the Company, shareholders, OJK, and other stakeholders to ensure clear, effective, and efficient communication.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan aktif memperbarui pengetahuan terkait dinamika Pasar Modal dan perkembangan sektor bisnis. Upaya ini dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh aktivitas Perseroan tetap patuh terhadap regulasi yang berlaku dan sesuai dengan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Adapun detail pelatihan yang diikuti adalah sebagai berikut:

Education / Training

Throughout 2025, the Corporate Secretary actively updated knowledge related to capital market dynamics and developments in the business sector. This effort ensures that all Company activities remain compliant with applicable regulations and aligned with Good Corporate Governance practices. The details of the training programs attended are as follows:

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
Sosialisasi eASY.KSEI batch 1 Tahun 2025 eASY.KSEI Socialization Batch 1 Year 2025	06/01/2025
Perdagangan Karbon Internasional International Carbon Trading	16/01/2025
How to Achieve a Peak Performance in 2025 How to Achieve a Peak Performance in 2025	17/01/2025
Sosialisasi ESG Reporting ESG Reporting Socialization	22/01/2025
Apel bulan K-3 Tahun 2025 OSH Month Rally 2025	04/02/2025
POSCO Story: The History & Future of Challenge POSCO Story: The History & Future of Challenge	05/02/2025
Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik Socialization of POJK Number 45 of 2024 concerning the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies	06/02/2025
Peran GRC dalam Meningkatkan Kepercayaan Investor dan Stabilitas Sektor Keuangan The Role of GRC in Enhancing Investor Confidence and Financial Sector Stability	10/02/2025
Dengar Pendapat Publik Draf Eksposur Pernyataan Standar Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK) oleh IAI Public Hearing on the Exposure Draft of the Statement of Sustainability Disclosure Standards (PSPK) by the IAI	11/02/2025
Sosialisasi eASY.KSEI Batch 2 eASY.KSEI Batch 2 Socialization	12/02/2025

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
Imboost Your Spirit: Cultivating Positivity for a Balanced and Fulfilling Life Imboost Your Spirit: Cultivating Positivity for a Balanced and Fulfilling Life	14/02/2025
Outlook Ekonomi dan Keuangan di Tahun 2025 Economic and Financial Outlook for 2025	20/02/2025
Sustainability Accounting and Reporting in the Financial Services Sustainability Accounting and Reporting in the Financial Services	6/03/2025
Inovasi Produk Keuangan Islam: Peran Etika Halal dalam Memperluas Penetrasi Pasar Islamic Financial Product Innovation: The Role of Halal Ethics in Expanding Market Penetration	13/03/2025
Undangan Sosialisasi Annual Report Award 2024 Invitation to the 2024 Annual Report Award Socialization	18/03/2025
Navigating Sustainability Reporting Standards Navigating Sustainability Reporting Standards	20/03/2025
Meneropong Masa Depan Pasar Emas Indonesia: Peran Strategis Bullion Bank Looking Ahead to the Future of Indonesia's Gold Market: The Strategic Role of Bullion Banks	17/04/2025
Webinar Revolusi Asuransi: Bagaimana AI Mengubah Proses Penjaminan dan Mengoptimalkan Proses Bisnis Insurance Revolution Webinar: How AI Transforms Underwriting and Optimizes Business Processes	24/04/2025
Sosialisasi eASY.KSEI batch 6 Tahun 2025 eASY.KSEI batch 6 socialization in 2025	29/04/2025
Peran Strategis Industri Jasa Keuangan dalam Mendorong Pengembangan Ekonomi Daerah The Strategic Role of the Financial Services Industry in Driving Regional Economic Development	08/05/2025
Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-P tentang Pencatatan Waran Terstruktur di Bursa Socialization of Amendment to Exchange Regulation Number I-P concerning the Listing of Structured Warrants on the Exchange	14/05/2025

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
Ancaman atau Peluang bagi Ekonomi Indonesia? A Threat or Opportunity for the Indonesian Economy?	15/05/2025
Strategies for Success in Digital Era Strategies for Success in Digital Era	22/05/2025
Future-Proofing Economies: The Strategic Role of Accountants in Turbulent Times Future-Proofing Economies: The Strategic Role of Accountants in Turbulent Times	23/05/2025
Sosialisasi eASY.KSEI Gelombang 8 tahun 2025 eASY.KSEI Socialization Batch 8 in 2025	27/05/2025
Navigating The Future : ESG Leadership Amid Uncertaintyfor a Resilient Capital Market Navigating The Future : ESG Leadership Amid Uncertaintyfor a Resilient Capital Market	02/06/2025
Diorama Keuangan Berkelanjutan Indonesia Indonesian Sustainable Finance Diorama	03/06/2025
Masa Depan Keamanan Siber: Ancaman, Tantangan, dan Inovasi The Future of Cybersecurity: Threats, Challenges, and Innovations	05/06/2025
Strategi Aman Transaksi Aset Kripto dan Keuangan Digital: Perlindungan Data Pribadi dan Dampak Teknologi Biometrik di Indonesia Secure Strategies for Crypto Asset and Digital Finance Transactions: Personal Data Protection and the Impact of Biometric Technology in Indonesia	19/06/2025
Idea Talks OJK Institute Volume 9 "Digitalisasi Perbankan dari Dua Sudut Pandang (23 Juni) Undangan Idea Talks OJK Institute Volume 9 "Digitalisasi Perbankan dari Dua Sudut Pandang) OJK Institute Idea Talks Volume 9 "Banking Digitalization from Two Perspectives (June 23) Invitation to OJK Institute Idea Talks Volume 9 "Banking Digitalization from Two Perspectives)	23/06/2025
"Memutus Mata Rantai Scam : Sinergi dan Strategi Perlindungan Konsumen Sektor Keuangan" "Memutus Mata Rantai Scam : Sinergi dan Strategi Perlindungan Konsumen Sektor Keuangan"	26/06/2025

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
Navigating Global Dynamics: The Resilience of Indonesia's Economic and Financial Systems Navigating Global Dynamics: The Resilience of Indonesia's Economic and Financial Systems	08/07/2025
Mid-year Market Capital Review 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Future Investment Strategies	07/08/2025
Strategi Memperkuat Perekonomian Indonesia Strategies to Strengthen Indonesia's Economy	14/08/2025
Sosialisasi SEOJK Nomor 10/ SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan SahamPerusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik (SEOJK 10/2025) Socialization of SEOJK Number 10/ SEOJK.04/2025 concerning the Submission of Reports on Ownership or Any Changes in Ownership of Shares in Public Companies and Reports on Activities Securing Shares in Public Companies Electronically (SEOJK 10/2025)	28/08/2025
UMKM Mendunia: Strategi Peningkatan Skala Bisnis Menembus Pasar Nasional dan Internasional MSMEs Going Global: Strategies for Business Scaling to Penetrate National and International Markets	09/09/2025
Tren Modus dan Skema Pencucian Uang Terbaru: Strategi Identifikasi, Mitigasi, dan Penegakan Hukum Latest Money Laundering Modus Operandi and Schemes: Identification, Mitigation, and Law Enforcement Strategies	18/09/2025
Seminar IDX-GRI-AEI : GRI 102 & GRI 103: Climate Change and Energy Topic Standards IDX-GRI-AEI Seminar: GRI 102 & GRI 103 Climate Change and Energy Topic Standards	23/09/2025
Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards Indonesia Stock Exchange Workshop on IFRS Sustainability Standards	23/09/2025
Transformasi Generative AI: Peluang Generative Engine Optimization (GEO) dalam Menggeser Dominasi Search Engine Optimization (SEO) Generative AI Transformation: Opportunities for Generative Engine Optimization (GEO) in Shifting the Dominance of Search Engine Optimization (SEO)	25/09/2025

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
The Sustainable Financing Opportunities in the Indonesian Insurance Industry The Sustainable Financing Opportunities in the Indonesian Insurance Industry	02/10/2025
Sosialisasi LKPM tahun 2025 Unit Pengelola Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat Socialization of The 2025 Lkpm Investment Management Unit and One-Stop Integrated Services of The Central Jakarta Administrative City	02/10/2025
Advancing Financial Resilience in a Disrupted Global Landscape Advancing Financial Resilience in a Disrupted Global Landscape	06/10/2025- 07/10/2025
Risk Appetite and Risk Culture: Pilar Utama dalam Penguatan Manajemen Risiko di Sektor Keuangan Risk Appetite and Risk Culture: Key Pillars in Strengthening Risk Management in the Financial Sector	09/10/2025
Economic Outlook 2026 Economic Outlook 2026	09/10/2025
Dinas Pembinaan Pembentukan LKS Bipartit Office for the Development of Bipartite Cooperation Institutions	14/10/2025
Sosialiasi Pernyataan Standar Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2) Socialization of Sustainability Disclosure Standards (PSPK 1 and PSPK 2)	29/10/2025
Strategic Funding with Sukuk: Preparing for 2026 Opportunities Strategic Funding with Sukuk: Preparing for 2026 Opportunities	05/11/2025
Strategic Funding with Sukuk: Preparing for 2026 Opportunities Strategic Funding with Sukuk: Preparing for 2026 Opportunities	05/11/2025
Menumbuhkan Generasi Melek Finansial: Memahami Dinamika Ekonomi dan Stabilitas Keuangan sebagai Pilar Perekonomian Nasional Fostering a Financially Literate Generation: Understanding Economic Dynamics and Financial Stability as Pillars of the National Economy	11/11/2025
Undangan Pembinaan Teknis terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau Kepada Pengelola Bangunan Gedung Invitation to Technical Guidance on Green Building Management for Building Managers	01/12/2025

Nama Pelatihan Training Name	Hari/Tanggal Date
The Future of Digital Innovation in Finance The Future of Digital Innovation in Finance	02/12/2025
[PNRE X PTPN III] Pembangkit Listrik Tenaga Biogas (PLTBg) Sei Mangkei 2,4 MW dari Recovery Biogas pada Pengolahan Limbah POME [PNRE X PTPN III] Sei Mangkei 2.4 MW Biogas Power Plant (PLTBg) from Biogas Recovery in POME Waste Processing	05/12/2025
Human Rights Due Diligence Human Rights Due Diligence	09/12/2025
Menghadiri Launching Association of Indonesian Investor Relations (AIIR) Attending the Launching of the Association of Indonesian Investor Relations (AIIR)	09/12/2025
Sosialisasi Regulasi dan Sistem Pelaporan Perubahan Kepemilikan Saham Socialization of Regulations and Reporting System for Changes in Share Ownership	19/12/2025

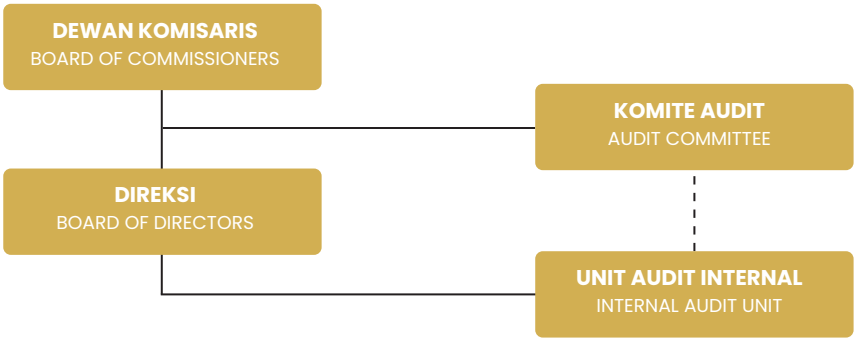
SUPARMAN

Suparman adalah Warga Negara Indonesia berusia 48 tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan sarjana di bidang Ekonomi dari Universitas Batam pada tahun 2007. Karirnya dimulai sebagai Konsultan Senior dalam bidang penggajian dan perpajakan (PPh 21) hingga menjabat sebagai Pengawas Dukungan Sistem di PT Inforsys Indonesia selama periode 2004– 2010. Selanjutnya, ia menjabat sebagai Pengawas Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia pada 2010–2015. Suparman diangkat sebagai Ketua Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 pada 25 Juni 2015.

Suparman, an Indonesian citizen aged 48, completed his undergraduate studies in Economics at Universitas Batam in 2007. He began his career as a Senior Consultant in payroll and taxation (PPh 21) and later served as System Support Supervisor at PT Inforsys Indonesia from 2004 to 2010. He then served as Accounting Supervisor at PT Padi Unggul Indonesia from 2010 to 2015. Suparman was appointed as Head of the Company's Internal Audit Unit based on the Board of Directors' Decree No. SKD-018/DIR/A1/VI/15 on June 25, 2015.

Unit Audit Internal beroperasi sebagai entitas independen yang berada langsung di bawah Presiden Direktur, sekaligus memiliki jalur komunikasi langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Struktur ini dirancang untuk menjamin objektivitas, transparansi, dan efektivitas fungsi pengawasan internal Perseroan. Penunjukan, penggantian, maupun pemberhentian anggota Unit Audit Internal dilakukan oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan seluruh perubahan status tersebut dilaporkan secara resmi kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Sistem ini memastikan bahwa Unit Audit Internal dapat menjalankan tugasnya tanpa intervensi, sekaligus mempertahankan independensi dalam menilai risiko, pengendalian, dan kepatuhan operasional Perseroan.

The Internal Audit Unit operates as an independent entity directly under the President Director, while also maintaining a direct communication line with the Board of Commissioners through the Audit Committee. This structure ensures the objectivity, transparency, and effectiveness of the Company's internal oversight function. Appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit Unit members is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, and all changes in status are formally reported to the Financial Services Authority (OJK). This system ensures that the Internal Audit Unit can perform its duties without interference, while maintaining independence in assessing risks, controls, and operational compliance of the Company.



Piagam Audit Internal
Unit Audit Internal beroperasi dengan pedoman yang jelas melalui Piagam Audit Internal, yang memuat tujuan, kedudukan, kewenangan, tanggung jawab, serta ruang lingkup operasionalnya. Piagam ini disusun sesuai dengan POJK No. 56/POJK.04/2015, memastikan setiap langkah dan keputusan Unit Audit Internal sejalan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Tugas dan Tanggung Jawab
Unit Audit Internal memiliki peran strategis dalam menjaga kualitas pengendalian internal Perseroan. Tugas utamanya mencakup:
1. Menyusun dan melaksanakan rencana kerja tahunan Unit Audit Internal.
2. Memeriksa dan menilai sistem pengendalian internal serta manajemen risiko berdasarkan kebijakan Perseroan.
3. Mengevaluasi efisiensi dan efektivitas di berbagai fungsi, termasuk keuangan, akuntansi, SDM, pemasaran, teknologi informasi, dan operasional lainnya.
4. Memberikan rekomendasi yang objektif kepada seluruh tingkatan manajemen berdasarkan hasil audit.
5. Menyampaikan laporan hasil audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau pelaksanaan tindak lanjut berdasarkan rekomendasi audit.
7. Berkolaborasi secara aktif dengan Komite Audit Perseroan.
8. Menyusun program penilaian kualitas kegiatan audit internal.
9. Mengkaji dan memperbarui *Standard Operating Procedure* (SOP) Perseroan.
10. Melaksanakan audit khusus sesuai kebutuhan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2025
Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal memainkan peran penting dalam mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan melalui pengawasan operasional yang efektif dan selaras dengan kebijakan manajemen. Unit ini menyusun analisis menyeluruh terkait perkembangan dan tantangan yang dihadapi Perseroan, sekaligus memastikan bahwa seluruh aktivitas usaha sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Sistem Kontrol Internal
SOP Perseroan menjadi fondasi utama dalam pengendalian internal, bertujuan menjaga kelancaran operasional dan melindungi aset perusahaan. Meski sistem ini dirancang untuk meminimalkan risiko, Perseroan menyadari bahwa tidak semua risiko, termasuk potensi penyimpangan, dapat dihilangkan sepenuhnya. Oleh karena itu, evaluasi dan peningkatan sistem pengendalian internal dilakukan secara berkelanjutan untuk mendukung pencapaian kinerja yang lebih tinggi.

Pendidikan / Pelatihan
Pada tahun 2025, Unit Audit Internal tidak mengikuti program pendidikan atau pelatihan khusus, karena Perseroan sedang mengevaluasi kebutuhan pelatihan yang relevan untuk meningkatkan kompetensi dan efektivitas tim.

Internal Audit Charter
The Internal Audit Unit operates under clear guidance provided by the Internal Audit Charter, which outlines its objectives, position, authority, responsibilities, and operational scope. The Charter is prepared in accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015, ensuring that all actions and decisions of the Internal Audit Unit align with the principles of good corporate governance.

Duties and Responsibilities
The Internal Audit Unit plays a strategic role in maintaining the quality of the Company's internal controls. Its main duties include:
1. Developing and executing the annual work plan of the Internal Audit Unit.
2. Examining and assessing the internal control system and risk management in accordance with Company policies.
3. Evaluating efficiency and effectiveness across various functions, including finance, accounting, human resources, marketing, information technology, and other operational areas.
4. Providing objective recommendations to all levels of management based on audit results.
5. Reporting audit findings to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitoring the implementation of follow-up actions based on audit recommendations.
7. Actively collaborating with the Company's Audit Committee.
8. Developing programs to assess the quality of internal audit activities.
9. Reviewing and updating the Company's Standard Operating Procedures (SOP).
10. Conducting special audits as needed.

Internal Audit Unit's 2025 Performance
Throughout 2025, the Internal Audit Unit played a vital role in supporting the Company's sustainable growth through effective operational oversight in line with management policies. The Unit prepared comprehensive analyses of developments and challenges faced by the Company while ensuring that all business activities were conducted in accordance with good corporate governance principles.

Internal Control System
The Company's SOPs serve as the foundation of its internal control system, designed to ensure smooth operations and protect company assets. While the system aims to minimize risk, the Company recognizes that not all risks, including potential irregularities, can be completely eliminated. Therefore, continuous evaluation and enhancement of the internal control system are conducted to support higher performance achievements.

Education / Training
In 2025, the Internal Audit Unit did not participate in any formal training programs, as the Company was evaluating relevant training needs to improve team competence and effectiveness.

Efektivitas Sistem Kontrol Internal
Sistem pengendalian internal Perseroan pada tahun 2025 terbukti mampu mendukung penerapan prinsip tata kelola yang baik. Aktivitas operasional berlangsung secara efisien dan efektif, sementara evaluasi rutin dilakukan untuk memastikan sistem tetap relevan dan adaptif terhadap tantangan operasional yang dinamis.

Effectiveness of the Internal Control System
The Company's internal control system in 2025 effectively supported the implementation of good governance principles. Operational activities were carried out efficiently and effectively, with regular evaluations ensuring the system remained relevant and adaptable to dynamic operational challenges.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perseroan memahami bahwa penerapan manajemen risiko yang efektif merupakan elemen penting dalam menjaga kinerja dan keberlanjutan usaha. Melalui pengelolaan risiko yang terstruktur, Perseroan berupaya mengendalikan potensi kerugian dari aktivitas operasional serta memastikan tingkat risiko tetap berada dalam batas yang dapat diterima. Risiko utama yang dihadapi meliputi risiko kredit, risiko pasar (suku bunga dan nilai tukar), risiko likuiditas, serta risiko permodalan.

1. Risiko Kredit
   Perseroan menempatkan pengelolaan risiko kredit sebagai prioritas untuk menjaga stabilitas keuangan dan kelancaran operasional. Fokus utama strategi ini adalah memastikan seluruh mitra usaha memiliki kredibilitas yang terjamin dan kemampuan finansial yang memadai. Sebelum pelanggan diberikan akses kredit, mereka diwajibkan melalui proses evaluasi yang ketat untuk memastikan kelayakan dan meminimalkan potensi risiko. Prosedur ini tidak hanya melibatkan verifikasi awal tetapi juga pemantauan berkelanjutan terhadap kualitas piutang untuk mencegah terjadinya piutang bermasalah.

   Sebagai bagian dari pengelolaan risiko, Perseroan menerapkan sistem peringkat internal untuk menilai kualitas kredit berdasarkan status kewajiban pelanggan. Sistem ini terbagi dalam tiga kategori utama, yang mencerminkan kondisi pembayaran dan risiko: "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai," "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai," serta "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai." Pendekatan ini memberikan dasar yang kuat bagi manajemen dalam merumuskan kebijakan mitigasi, termasuk penyisihan kerugian yang sesuai dengan profil risiko masing-masing akun.

2. Risiko Pasar
   Risiko pasar melibatkan fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa depan akibat perubahan harga pasar. Perseroan menghadapi risiko ini terutama terkait dengan tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

3. Risiko Mata Uang Asing
   Risiko nilai tukar mata uang asing muncul dari potensi perubahan nilai instrumen keuangan akibat fluktuasi kurs mata uang. Sebagian besar eksposur ini berasal dari transaksi dalam dolar Amerika. Untuk mengelola risiko tersebut, Perseroan secara aktif memantau pergerakan nilai tukar dan melakukan langkah-langkah strategis saat diperlukan. Hingga

The Company recognizes that effective risk management is essential to maintaining performance and business sustainability. Through structured risk management practices, the Company aims to control potential losses arising from operational activities and ensure that risk exposure remains within acceptable limits. The principal risks faced include credit risk, market risk (interest rate and foreign exchange), liquidity risk, and capital risk.

1. Credit Risk
   The Company prioritizes credit risk management to maintain financial stability and operational smoothness. The main focus of this strategy is to ensure that all business partners have guaranteed credibility and adequate financial capacity. Before customers are given credit access, they are required to undergo a strict evaluation process to assess their eligibility and minimize potential risks. This procedure involves not only an initial verification but also continuous monitoring of receivable quality to prevent problematic receivables.

   As part of risk management, the Company implements an internal rating system to assess credit quality based on the customer's obligation status. This system is divided into three main categories, reflecting payment conditions and risks: "Not Due or No Impairment," "Past Due but No Impairment," and "Past Due and Impaired." This approach provides a solid basis for management in formulating mitigation policies, including provisioning for losses according to each account's risk profile.

2. Market Risk
   Market risk involves fluctuations in fair value or future cash flows due to market price changes. The Company faces this risk mainly related to interest rates and foreign exchange rates.

3. Foreign Exchange Risk
   Foreign exchange rate risk arises from potential changes in the value of financial instruments due to currency fluctuations. Most of this exposure stems from transactions in US dollars. To manage this risk, the Company actively monitors exchange rate movements and takes strategic steps when necessary. To date, the Company has not used

saat ini, Perseroan belum menggunakan instrumen derivatif seperti forward atau swap mata uang asing.

derivative instruments such as foreign exchange forwards or swaps.

4. Risiko Likuiditas
   Risiko likuiditas mencakup ketidaksesuaian antara penerimaan dan pengeluaran yang dapat memengaruhi kemampuan Perseroan memenuhi kewajiban finansial tepat waktu. Untuk mengatasi hal ini, manajemen telah merancang kerangka kerja pengelolaan likuiditas yang mencakup perencanaan dana jangka pendek, menengah, dan panjang. Cadangan dana yang memadai, fasilitas perbankan, serta pemantauan arus kas secara ketat dilakukan untuk memastikan pengelolaan risiko likuiditas yang optimal.

4. Liquidity Risk
   Liquidity risk includes mismatches between inflows and outflows that may affect the Company's ability to meet financial obligations on time. To address this, management has designed a liquidity management framework that includes short, medium, and long-term funding planning. Adequate reserves, banking facilities, and strict cash flow monitoring are implemented to ensure optimal liquidity risk management.

5. Risiko Permodalan
   Pengelolaan modal yang efektif merupakan bagian integral dari strategi keuangan Perseroan untuk menciptakan stabilitas jangka panjang dan mendukung keberlanjutan operasional. Fokus utama terletak pada memastikan bahwa struktur permodalan tidak hanya mendukung kebutuhan ekspansi usaha tetapi juga mampu menghadapi tantangan ekonomi yang dinamis. Melalui pendekatan yang adaptif, Perseroan mengintegrasikan efisiensi alokasi modal dengan perencanaan strategis, sehingga kebutuhan pendanaan operasional dan investasi dapat diakomodasi secara optimal tanpa mengorbankan kesehatan keuangan.

   Untuk memantau keberhasilan strategi ini, Perseroan mengadopsi indikator rasio utang terhadap modal sebagai tolok ukur utama. Rasio ini mencerminkan keseimbangan antara liabilitas dan ekuitas, dengan mempertimbangkan posisi kas bersih yang tersedia. Dengan menjaga rasio ini dalam tingkat yang wajar, Perseroan memastikan fleksibilitas dalam mengakses sumber pembiayaan baru dengan biaya yang kompetitif, sekaligus memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham.

5. Capital Risk
   Effective capital management is an integral part of the Company's financial strategy to create long-term stability and support operational continuity. The main focus is to ensure that the capital structure not only supports business expansion needs but also withstands dynamic economic challenges. Through an adaptive approach, the Company integrates capital allocation efficiency with strategic planning, ensuring operational and investment funding needs are optimally accommodated without compromising financial health.

   To monitor the success of this strategy, the Company adopts a debt-to-equity ratio as the main benchmark. This ratio reflects the balance between liabilities and equity, considering the available net cash position. By maintaining this ratio at a reasonable level, the Company ensures flexibility in accessing new sources of funding at competitive costs, while also providing sustainable value to shareholders.

PERKARA PENTING
SIGNIFICANT LEGAL MATTERS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan, beserta Dewan Komisaris dan Direksi, tidak menghadapi perkara hukum atau gugatan, baik perdata maupun pidana, yang berpotensi memengaruhi kondisi keuangan atau operasional Perseroan secara signifikan.

Throughout 2025, the Company, together with the Board of Commissioners and Directors, did not face any legal proceedings or lawsuits, civil or criminal, that could materially affect the Company's financial condition or operations.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI
EMPLOYEE AND BOARD OF DIRECTORS SHARE OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pembahasan maupun pelaksanaan program kepemilikan saham yang melibatkan pegawai maupun anggota Direksi.

In 2025, the Company did not engage in discussions or implementation of any share ownership programs involving employees or members of the Board of Directors.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selama tahun 2025, yang menunjukkan kepatuhan penuh terhadap regulasi yang berlaku.

The Company did not receive any administrative sanctions from the Financial Services Authority (OJK) in 2025, demonstrating full compliance with applicable regulations.

KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

SHAREHOLDER INFORMATION POLICY

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengungkapkan setiap informasi terkait kepemilikan saham Perseroan, termasuk setiap perubahan yang terjadi. Pengungkapan harus dilakukan paling lambat tiga hari kerja setelah perubahan tersebut terjadi, sebagai bentuk transparansi dan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal.

Members of the Board of Commissioners and Directors are required to disclose any information regarding their ownership of Company shares, including any changes. Disclosures must be made no later than three working days after the change occurs, as a measure of transparency and compliance with capital market regulations.

KODE ETIK PERSEROAN

COMPANY CODE OF ETHICS

Kode Etik Perseroan dirancang untuk memperkuat kepercayaan pemegang saham sekaligus menjadi pedoman perilaku seluruh pihak di lingkungan Perseroan. Penerapannya menekankan integritas, profesionalisme, tanggung jawab, serta keahlian di bidang masing-masing. Kode Etik juga mendorong kerja sama tim, kepedulian sosial, dan pencegahan penyalahgunaan jabatan. Pokok-pokok utama Kode Etik Perseroan meliputi:

1. Mematuhi seluruh peraturan internal Perseroan, peraturan pasar modal, OJK, serta ketentuan hukum lain yang berlaku.
2. Menolak segala bentuk suap dan praktik korupsi.
3. Menghindari pemberian atau penerimaan hadiah yang dapat memengaruhi keputusan bisnis.
4. Berkomunikasi dengan jujur dan terbuka.
5. Mencegah praktik pencucian uang dan penggelapan.
6. Menghindari konflik kepentingan dalam setiap keputusan dan tindakan.
7. Tidak melakukan transaksi saham berdasarkan informasi orang dalam.
8. Menyampaikan informasi produk dan jasa Perseroan secara akurat tanpa misrepresentasi.
9. Menangani laporan dan keluhan pelanggan secara cepat dan profesional.
10. Menjaga kerahasiaan data dan informasi Perseroan.
11. Memperlakukan seluruh karyawan secara adil.
12. Bersikap terbuka dan jujur kepada regulator.
13. Mempertahankan sikap dan perilaku profesional dalam semua aktivitas.
14. Menggunakan fasilitas Perseroan dengan penuh tanggung jawab.
15. Tidak terlibat dalam kegiatan politik yang bertentangan dengan kebijakan Perseroan.

The Company's Code of Ethics is designed to strengthen shareholder trust while serving as a behavioral guideline for all personnel within the Company. Its application emphasizes integrity, professionalism, accountability, and expertise in respective fields. The Code also promotes teamwork, social responsibility, and prevention of misuse of position. Key principles include:

1. Complying with all internal regulations, capital market rules, OJK requirements, and other applicable laws.
2. Rejecting all forms of bribery and corruption.
3. Avoiding giving or receiving gifts that may influence business decisions.
4. Communicating honestly and transparently.
5. Preventing money laundering and embezzlement.
6. Avoiding conflicts of interest in all decisions and actions.
7. Prohibiting insider trading based on non-public information.
8. Providing accurate representations of Company products and services.
9. Handling customer reports and complaints promptly and professionally.
10. Maintaining confidentiality of Company data and information.
11. Treating all employees fairly.
12. Being transparent and honest with regulators.
13. Maintaining professional conduct in all activities.
14. Using Company facilities responsibly.
15. Avoiding political activities that conflict with Company policies.

Sosialisasi Kode Etik telah dilakukan kepada seluruh anggota Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan, melalui berbagai mekanisme:

- Pengiriman email melalui administrator yang diteruskan ke seluruh karyawan.
- Penyampaian secara langsung saat penandatanganan surat perjanjian kerja antara karyawan dan manajemen.
- Penyusunan buku panduan yang menjelaskan pedoman Kode Etik secara rinci.

Untuk memastikan kepatuhan, Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan bagi karyawan yang ingin melaporkan dugaan pelanggaran Kode Etik. Setiap laporan yang dilengkapi bukti akan ditindaklanjuti sesuai ketentuan yang berlaku, dan pelanggaran terhadap Kode Etik dikenai sanksi tegas. Kode Etik berlaku untuk seluruh staf, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, sebagai landasan perilaku profesional dan integritas dalam seluruh aktivitas perusahaan.

The Code of Ethics has been communicated to all Company members, including the Board of Commissioners, Directors, and employees, through:

- Email dissemination via administrators to all staff.
- Direct briefing during the signing of employment agreements between employees and management.
- Preparation of detailed guides explaining the Code of Ethics.

To ensure compliance, the Company provides a reporting mechanism for employees to report suspected violations of the Code of Ethics. All reports supported by evidence are addressed according to established procedures, with violations subject to strict sanctions. The Code applies to all staff, Directors, and Commissioners as the foundation of professional behavior and integrity across all Company activities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan menempatkan integritas dan kepatuhan sebagai landasan operasional, dengan menyediakan mekanisme pelaporan bagi karyawan yang menemukan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik dan perilaku profesional. Karyawan didorong untuk menyampaikan laporan beserta bukti yang memadai kepada atasan atau Unit/Satuan Kerja yang ditunjuk. Prosedur pelaporan yang diterapkan adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan atau Unit/Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perseroan menjaga kerahasiaan identitas pelapor dan isi laporan, sekaligus memberikan perlindungan terhadap pelapor serta pihak yang membantu proses investigasi, agar terhindar dari tindakan pembalasan.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan termasuk perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Setiap laporan pelanggaran yang disertai bukti awal yang cukup akan ditindaklanjuti oleh Perseroan.
5. Karyawan yang menjadi subjek laporan memiliki hak untuk memberikan klarifikasi dan pembelaan sebelum sanksi diterapkan sesuai kebijakan Perseroan.
6. Penjatuhan sanksi dilakukan oleh Dewan Direksi berdasarkan rekomendasi Kepala Pengawasan Internal sebagai koordinator investigasi, serta pertimbangan atasan langsung karyawan yang bersangkutan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan menegaskan komitmen untuk melindungi pelapor, termasuk menjaga kerahasiaan informasi pribadi seperti nama, alamat, nomor telepon, email, dan unit kerja. Pelapor juga dapat memilih untuk melaporkan secara anonim tanpa mengungkap identitas.

The Company places integrity and compliance at the core of operations, providing a mechanism for employees to report suspected violations of the Code of Ethics and professional conduct. Employees are encouraged to submit reports with supporting evidence to their supervisor or designated unit. Reporting procedures include:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with supervisors or the designated unit.
2. The Company ensures the confidentiality of the reporter's identity and the report contents, while protecting against retaliation.
3. Legal protection is provided if necessary.
4. The Company follows up reports with sufficient preliminary evidence.
5. Subjects of reports have the right to clarify and defend themselves before sanctions are applied in accordance with Company policy.
6. Sanctions are imposed by the Board of Directors based on recommendations from the Head of Internal Audit, coordinated with the subject's direct supervisor.

Protection for the Reporter

The Company affirms its commitment to protecting whistleblowers, including maintaining confidentiality of personal information such as name, address, phone number, email, and work unit. Reports may also be submitted anonymously.

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan
Unit Audit Internal bertanggung jawab atas seluruh pengaduan yang diterima, baik secara langsung maupun melalui email. Setiap laporan akan diproses sesuai prosedur, dan jika diperlukan, dilakukan investigasi lanjutan untuk memastikan akurasi dan keadilan tindak lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2025
Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait pelanggaran kode etik maupun perilaku profesional.

Handling and Reporting Authorities
The Internal Audit Unit is responsible for all complaints received, whether directly or via email. Each report is processed according to procedures, and further investigations are conducted if needed to ensure accuracy and fairness.

Whistleblowing Report Results for 2025
Throughout 2025, the Company did not receive any reports regarding violations of the Code of Ethics or professional conduct.

ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION

Perseroan menempatkan integritas sebagai prinsip utama dalam seluruh kegiatan bisnisnya, dengan tujuan memastikan setiap proses operasional terbebas dari praktik korupsi. Untuk mewujudkan hal ini, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi yang tegas, melarang segala bentuk gratifikasi, suap, maupun pemberian yang dapat memengaruhi keputusan bisnis atau mengganggu persaingan yang sehat. Kebijakan ini wajib dipatuhi oleh seluruh karyawan, mitra kerja, dan pihak terkait dalam setiap transaksi maupun interaksi dengan pihak eksternal, sebagai bagian dari upaya mempertahankan etika bisnis yang berkelanjutan.

Sebagai implementasi konkrit, Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan yang aman dan mudah diakses untuk menyalurkan dugaan pelanggaran terhadap kebijakan anti korupsi. Seluruh pelapor dijamin mendapatkan perlindungan, termasuk jaminan bebas dari segala bentuk pembalasan. Setiap laporan ditangani melalui proses investigasi yang transparan, objektif, dan adil, sehingga tindakan korektif dapat diterapkan secara tepat.

The Company upholds integrity as a core principle in all business activities, ensuring operations are free from corrupt practices. To this end, the Company enforces a strict anti-corruption policy, prohibiting gratuities, bribery, or gifts that could influence business decisions or disrupt fair competition. This policy applies to all employees, business partners, and related parties in all transactions and interactions with external parties, supporting sustainable business ethics.

To ensure effective enforcement, the Company provides a secure and accessible mechanism for reporting suspected violations of the anti-corruption policy. All whistleblowers are guaranteed protection, including freedom from retaliation. Reports are handled through transparent, objective, and fair investigations, enabling appropriate corrective action.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA Perseroan YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perseroan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham.
The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	Pada pelaksanaan RUPS, pengumpulan suara (voting) sudah dilakukan secara terbuka yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. During GMS, the voting mechanism had been carried out by prioritizing independence and the interest of shareholders.

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor.
Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website, maupun dapat berkomunikasi langsung melalui telepon. The Company had provided complete information related to The Company on the website, and could also communicate via phone call.
Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website. The Company had provided complete information related to The Company on the website.
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the Annual GMS.	Perseroan mengakomodir kebijakan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Terbuka untuk hadir dalam RUPS Tahunan. The Company had accomodated the policy for all member of the Board of Directors andBoard of Commissioners of The Company to attend the Annual GMS.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of The Company for at least one (1) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of The Company.

Fungsi dan Peran Dewan Komisaris
The functions and roles of the BOC

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.
Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners

Rekomendasi / Recommendation	**Keterangan** / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.	Anggota Dewan Komisaris terdiri dari: 1. 1 (satu) orang Komisaris Utama. 2. 1 (satu) orang Komisaris Independen. Our Board of Commissioners consist of: 1. 1 (one) President Commissioner. 2. 1 (one) Independent Commissioner.
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	Dewan Komisaris telah memiliki pengalaman di berbagai Perseroan. The Board Commissioners had experiences in various companies.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	**Keterangan** / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOCS had implemented policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.
Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The Company's had implemented a policy regarding self-assessment of the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	Dewan Komisaris Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Commissioners has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC that ran the Nomination and Remuneration function had developed succession policies in the process of Directors members Nomination.

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.
Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	**Keterangan** / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of The Company and effectiveness in decision making.	Jumlah anggota Direksi Perseroan sebanyak 2 orang telah memenuhi efektifitas dalam menjalankan Perseroan dan dalam pengambilan keputusan. Company's Board of Directors consisting 2 people had met the effectiveness in running The Company and in making decision.
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	Komposisi anggota Direksi telah memenuhi keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan untuk menjalankan Perseroan secara efektif. Board of Directors composition had implemented various skills, knowledge and experiences required to effectively run The Company.
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting	Direktur yang membawahi keuangan dan akuntansi memiliki pengalaman di bidang keuangan. Director related to finance and accounting had experiences in financial field.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	**Keterangan** / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.	Direksi telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of The Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The Company has implemented the policy regarding self-assessment toward performance of the Board of Directors expressed through the annual report of The Company.
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	Direksi Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat di dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Directors has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	Perseroan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Company has implemented policy in preventing insider trading.
Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policy.
Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Company has implemented policy related to selection and improvement of supplier and vendor capability.
Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur dengan membayar kewajiban kepada kreditur sesuai dengan jadwal jatuh tempo pembayaran. Company has implemented policy related to meeting creditors' rights by settling liability to the creditor pursuant to the due date of settlement.
Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company has implemented a policy of whistleblowing systems.
Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	Kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada karyawan berdasarkan *Key Performance Indicator*, kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada Dewan Direksi diserahkan kepada Dewan Komisaris. Company policy of providing its employee is based on Key Performance Indicator, while Company policy to provide incentive to the Board of Directors is delegated to the Board of Commissioners.

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	Perseroan senantiasa melakukan pembaruan pada website. The Company is constantly updating the website.
Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in The Company's ownership through the main shareholder and controller.	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report has disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in The Company's ownership through the main shareholder and controller.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk tahun 2025 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2026

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2025 Annual Report of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The Declaration has been made truthfully.

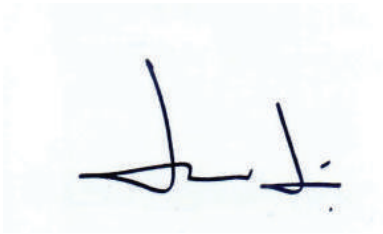
Jakarta, 30 April 2026

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director



LOUISE LI
Komisaris
Commissioner

MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director

EDDY WIDJAJA
Komisaris
Commissioner

IVAN JONATHAN
Direktur
Director

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

2025

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

EXPANDING HORIZONS SUSTAINABLY, INVESTING IN A BETTER FUTURE

MEMPERLUAS PERSPEKTIF SECARA BERKELANJUTAN, BERINVESTASI UNTUK MASA DEPAN YANG LEBIH BAIK

01

STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sustainability Strategy

STRATEGI KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY STRATEGY

Keberlanjutan ditempatkan sebagai bagian dari arah strategis Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Seluruh operasional dirancang dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan ekonomi, tanggung jawab sosial, dan pelestarian lingkungan, sehingga aktivitas bisnis tidak hanya menjawab kebutuhan saat ini, tetapi juga menjaga peluang pertumbuhan di masa mendatang. Pendekatan ini diarahkan agar sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) Indonesia, dengan perhatian khusus pada perlindungan lingkungan, aspek keselamatan, peningkatan kesejahteraan, serta kualitas hidup lintas generasi.

Sustainability is positioned as part of the Company's strategic direction in conducting its business activities. All operations are designed by taking into account a balance between economic interests, social responsibility, and environmental preservation, so that business activities not only address current needs but also safeguard future growth opportunities. This approach is intended to align with Indonesia's Sustainable Development Goals (SDGs), with particular attention to environmental protection, safety aspects, welfare enhancement, and intergenerational quality of life.

Dalam beberapa tahun terakhir, kondisi global masih diwarnai oleh ketidakpastian akibat konflik di Ukraina serta ketegangan geopolitik antara Palestina dan Israel. Situasi tersebut berdampak pada terganggunya rantai pasok, tekanan inflasi, dan penurunan daya beli masyarakat, di tengah proses pemulihan ekonomi pascapandemi. Menghadapi kondisi ini, Perseroan mengandalkan pengalaman panjang dalam pengelolaan krisis, reputasi yang telah terbangun selama hampir 43 tahun, serta pemanfaatan inovasi pemasaran digital. Kombinasi faktor tersebut memungkinkan Perseroan tetap menjaga stabilitas operasional di tengah dinamika global yang menantang.

In recent years, global conditions have continued to be marked by uncertainty due to the conflict in Ukraine and geopolitical tensions between Palestine and Israel. These circumstances have disrupted supply chains, exerted inflationary pressure, and reduced public purchasing power amid the post-pandemic economic recovery process. In facing these conditions, the Company relies on its extensive experience in crisis management, a reputation built over nearly 43 years, and the utilization of digital marketing innovation. This combination enables the Company to maintain operational stability amid challenging global dynamics.

Konsistensi dalam penerapan prinsip keberlanjutan menjadi salah satu pilar yang memperkuat ketahanan Perseroan. Komitmen ini tercermin dalam upaya berkelanjutan untuk memastikan bahwa setiap langkah bisnis dilakukan secara bertanggung jawab dan berorientasi jangka panjang.

Consistency in the implementation of sustainability principles represents one of the pillars that strengthens the Company's resilience. This commitment is reflected in continuous efforts to ensure that every business initiative is carried out responsibly and with a long-term orientation.

Laporan ini menyajikan informasi keuangan yang selaras dengan Laporan Keuangan Konsolidasi yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Selain itu, laporan juga memuat kinerja Perseroan pada aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (CSR) secara menyeluruh, termasuk pembahasan isu-isu strategis yang relevan dengan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

This report presents financial information that is aligned with the Consolidated Financial Statements audited by a Public Accounting Firm. In addition, the report comprehensively discloses the Company's performance in environmental, social, and governance (CSR) aspects, including discussions of strategic issues relevant to the achievement of the Sustainable Development Goals.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY STRATEGY OBJECTIVES

Berpedoman pada Visi Perseroan "Menjadi pengembang yang mengawal semangat keberlanjutan guna menciptakan kawasan yang bernilai ekonomi, berwawasan lingkungan, serta memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan para pemangku kepentingan", strategi keberlanjutan dijalankan sebagai kerangka untuk menciptakan nilai jangka panjang. Adapun tujuan utama dari pelaksanaan strategi keberlanjutan Perseroan adalah sebagai berikut:

Guided by the Company's Vision, "To become a developer that upholds the spirit of sustainability in creating areas that generate economic value, are environmentally conscious, and provide long-term benefits for the community and stakeholders", the sustainability strategy is implemented as a framework to create long-term value. The main objectives of the Company's sustainability strategy are as follows:

1. Mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam seluruh kegiatan operasional dengan menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, lingkungan, dan pengelolaan bisnis.

1. To integrate sustainability principles into all operational activities by maintaining a balance between economic, social, environmental, and business management aspects.

2. Meningkatkan keterlibatan dan kapasitas personel melalui pengembangan kompetensi yang relevan, sehingga setiap individu mampu menjalankan peran dan tanggung jawabnya selaras dengan prinsip keberlanjutan.
3. Memastikan pengelolaan aspek sosial di lingkungan internal berjalan sejalan dengan misi Perseroan dalam menciptakan dampak positif yang berkesinambungan.

2. To enhance personnel engagement and capacity through the development of relevant competencies, enabling each individual to perform their roles and responsibilities in alignment with sustainability principles.
3. To ensure that the management of social aspects within the internal environment is carried out in line with the Company's mission to create sustainable positive impacts.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN

REFERENCES USED AS GUIDELINES

Penyusunan Laporan Keberlanjutan dilakukan dengan mengacu pada ketentuan POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik. Ketentuan ini menjadi dasar dalam memastikan bahwa penerapan prinsip keberlanjutan dilakukan secara terstruktur dan sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Selain itu, Perseroan juga mengikuti pedoman yang tercantum dalam SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 terkait kewajiban penyusunan laporan keberlanjutan. Acuan ini digunakan untuk memastikan keselarasan laporan dengan standar pelaporan yang ditetapkan oleh otoritas.

The preparation of the Sustainability Report refers to POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This regulation serves as the basis for ensuring that the application of sustainability principles is carried out in a structured manner and in compliance with applicable regulations.

In addition, the Company also follows the guidelines set forth in SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021 regarding the obligation to prepare sustainability reports. This reference is used to ensure alignment of the report with the reporting standards established by the authorities.

RENCANA STRATEGI BISNIS

BUSINESS STRATEGY PLAN

Dalam menjalankan strategi bisnis, Perseroan memastikan keselarasan antara Visi, Misi, dan penerapan prinsip keberlanjutan. Seluruh aktivitas operasional diarahkan untuk mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai satu kesatuan dalam pengambilan keputusan bisnis.

Implementasi strategi tersebut mencakup optimalisasi pemanfaatan sumber daya, antara lain energi, air, dan bahan bakar, pengelolaan limbah secara bertanggung jawab, serta pelaksanaan program pengembangan komunitas. Di samping itu, Perseroan juga menjalankan berbagai inisiatif pelestarian lingkungan sebagai wujud komitmen terhadap keberlanjutan jangka panjang.

In implementing its business strategy, the Company ensures alignment between its Vision, Mission, and the application of sustainability principles. All operational activities are directed toward integrating economic, social, and environmental aspects as a unified consideration in business decision-making.

The implementation of this strategy includes optimizing the use of resources, such as energy, water, and fuel, responsible waste management, and the execution of community development programs. In addition, the Company carries out various environmental conservation initiatives as a manifestation of its commitment to long-term sustainability.

SISTEM MONITORING, EVALUASI, DAN MITIGASI

MONITORING, EVALUATION, AND MITIGATION SYSTEM

Untuk memastikan strategi keberlanjutan berjalan secara efektif, Perseroan mengembangkan sistem monitoring, evaluasi, dan mitigasi yang diterapkan pada berbagai tingkatan manajerial. Mekanisme ini dilaksanakan melalui Rapat Dewan Komisaris, Direksi, serta forum bisnis dan operasional sebagai sarana pemantauan dan evaluasi berkala.

Dengan dukungan pengendalian internal yang melibatkan seluruh unit kerja, Perseroan memastikan bahwa prinsip keberlanjutan diterapkan secara konsisten. Penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta

To ensure that the sustainability strategy is implemented effectively, the Company has developed a monitoring, evaluation, and mitigation system applied at various managerial levels. This mechanism is implemented through meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as business and operational forums as a means of regular monitoring and evaluation.

Supported by internal controls involving all work units, the Company ensures that sustainability principles are applied consistently. The implementation of Quality Management Systems, Occupational Health and Safety (OHS), and environmental management standards

standar pengelolaan lingkungan menjadi dasar dalam memantau kinerja dan mendorong perbaikan berkelanjutan di setiap lini operasional.

forms the basis for monitoring performance and driving continuous improvement across all operational lines.

VISI & MISI KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY VISION & MISSION

Visi Keberlanjutan
Menjadi pengembang yang mengawal semangat keberlanjutan guna menciptakan kawasan yang bernilai ekonomi, berwawasan lingkungan, serta memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan para pemangku kepentingan.

Misi Keberlanjutan
1. Mengembangkan proyek yang berkualitas dan inovatif untuk menciptakan pertumbuhan usaha yang bersinambungan serta memberikan nilai tambah bagi pemegang saham.
2. Membangun kawasan yang aman, inklusif, serta memberikan kontribusi positif bagi kesejahteraan masyarakat.
3. Menerapkan prinsip pembangunan yang ramah lingkungan melalui efisiensi sumber daya, pengelolaan dampak lingkungan, serta pengembangan kawasan yang selaras dengan kelestarian alam.

Sustainability Vision
To become a developer that upholds the spirit of sustainability in creating areas that generate economic value, are environmentally conscious, and provide long-term benefits for the community and stakeholders.

Sustainability Mission
1. To develop high-quality and innovative projects in order to create sustainable business growth and deliver added value for shareholders.
2. To develop areas that are safe, inclusive, and contribute positively to the welfare of the community.
3. To implement environmentally responsible development principles through resource efficiency, environmental impact management, and the development of areas that are aligned with environmental preservation.

KESELARASAN DENGAN TUJUAN BERKELANJUTAN

ALIGNMENT WITH SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan secara aktif menyelaraskan strategi keberlanjutan, target, serta capaian program dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs). Integrasi ini dilakukan untuk memastikan penerapan prinsip keberlanjutan berlangsung secara sistematis dan terukur, sekaligus memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Throughout 2025, the Company actively aligned its sustainability strategy, targets, and program achievements with the Sustainable Development Goals (SDGs). This integration is carried out to ensure that the application of sustainability principles proceeds in a systematic and measurable manner, while delivering sustainable positive impacts for all stakeholders.

TPB | SDGs	**Penjelasan** Explanation	**Implementasi** Implementation
3. Kehidupan Sehat dan Sejahtera Good Health and Well-Being	Menjamin kehidupan yang sehat dan mendorong kesejahteraan bagi semua orang di segala usia. Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages.	Pelaksanaan kegiatan donor darah serta pemeriksaan kesehatan dan mata, didukung oleh kegiatan kebugaran dan kolaborasi dengan lembaga sosial, serta inisiatif berbagi kepada masyarakat guna meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan. Implementation of blood donation and health and eye check-up programs, supported by wellness activities, collaboration with social institutions, and community outreach initiatives to enhance health and well-being.
4. Pendidikan Berkualitas Quality Education	Menjamin pendidikan yang inklusif dan berkualitas serta mendorong kesempatan belajar sepanjang hayat. Ensure inclusive and equitable quality education and promote lifelong learning opportunities for all.	Pelaksanaan program edukasi melalui kegiatan kunjungan dan interaksi dengan masyarakat, yang didukung oleh berbagai inisiatif pembinaan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kepedulian sosial. Implementation of educational programs through community visits and engagement activities, supported by various development initiatives to enhance knowledge, skills, and social awareness.
8. Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi Decent Work and Economic Growth	Mendorong pertumbuhan ekonomi inklusif dan berkelanjutan, pekerjaan penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak untuk semua. Promote sustained, inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment, and decent work for all.	Pelaksanaan kegiatan yang mendukung pengembangan lingkungan kerja melalui perayaan hari jadi, kegiatan apresiasi karyawan, serta berbagai inisiatif kebersamaan untuk meningkatkan motivasi, produktivitas, dan budaya kerja. Implementation of initiatives supporting a positive work environment through anniversary celebrations, employee appreciation activities, and engagement programs to enhance motivation, productivity, and work culture.
12. Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab Responsible Consumption and Production	Menjamin pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan. Ensure sustainable consumption and production patterns.	Perseroan menanam sayur dan tanaman produktif di area hotel untuk konsumsi internal sebagai upaya mendukung praktik konsumsi berkelanjutan. The Company cultivates vegetables and productive plants within the hotel area for internal consumption to support sustainable consumption practices.

TPB | SDGs	**Penjelasan** Explanation	**Implementasi** Implementation
13. Penanganan Perubahan Iklim Climate Action	Mengambil tindakan cepat untuk mengatasi perubahan iklim dan dampaknya. Take urgent action to combat climate change and its impacts.	Pelaksanaan kegiatan pelestarian lingkungan melalui aksi bersih pantai dan kegiatan kebersihan area operasional sebagai bentuk komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan. Implementation of environmental conservation initiatives through beach clean-ups and operational area cleaning as a commitment to environmental sustainability.
16. Perdamaian, Keadilan, dan Kelembagaan yang Tangguh Peace, Justice, and Strong Institutions	Membangun masyarakat yang damai dan inklusif serta kelembagaan yang efektif dan akuntabel. Promote peaceful and inclusive societies and build effective, accountable institutions.	Pelaksanaan inisiatif yang mendukung ketertiban dan keharmonisan sosial, termasuk dukungan kepada komunitas lokal serta kegiatan kebersamaan yang memperkuat solidaritas. Implementation of initiatives that support social order and community harmony, including support for local communities and engagement activities that foster solidarity.

02

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

Sustainability Aspect Performance Overview

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Aspek Ekonomi
Economic Aspect

dalam miliar Rupiah kecuali dinyatakan lain
in billion Rupiah except otherwise stated

KETERANGAN / INFORMATION	2025	2024*	2023
Pendapatan Revenues	**255.338**	263.911	264.065
Beban Langsung Direct Expenses	**(157.235)**	(142.686)	(151.233)
Laba Bruto Gross Profit	**98.103**	121.225	112.832
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	**(27.545)**	8.507	4.556
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	**(39.360)**	(6.451)	(4.473)
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	**(21.510)**	(8.383)	(6.054)
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	**(6,42)**	(2,05)	(1,61)

*Reklasifikasi Akun (Catatan 40) / Reclassified Account (Note 40)

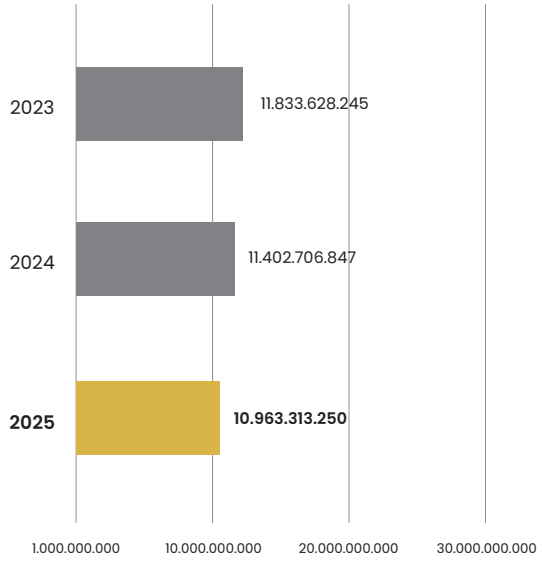
Aspek Lingkungan
Environmental Aspect

KETERANGAN / INFORMATION	2025	2024	2023
Penggunaan Listrik (Rp-juta) Electricity Usage (Rp- million)	**10.963.313.250**	11.402.706.847	11.833.628.245
Penggunaan Air (Rp-juta) Water Usage (Rp-million)	**848.398.636**	721.917.027	765.603.557
Penggunaan BBM (Rp-juta) Fuel Usage (Rp-million)	**71.077.934**	253.802.214	180.057.046
Penggunaan Kertas (Rp-juta) Paper Usage (Rp-million)	**27.099.064**	16.124.291	20.110.780

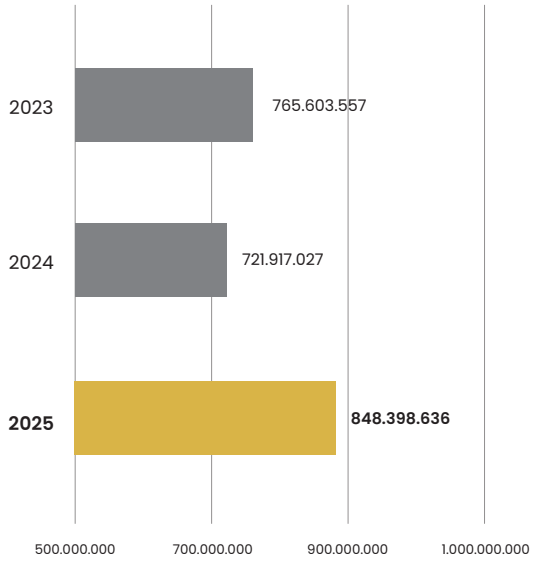
Aspek Sosial
Social Aspect

KETERANGAN / INFORMATION	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	**270**	186	273
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	**21,48**	21,80	25,27
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	**27,36**	27,88	33,82
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	**100**	100	100

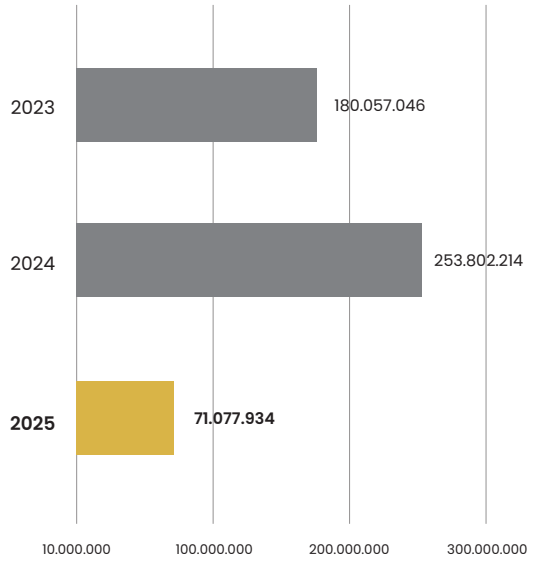
Grafik Penggunaan Listrik
Electricity Usage



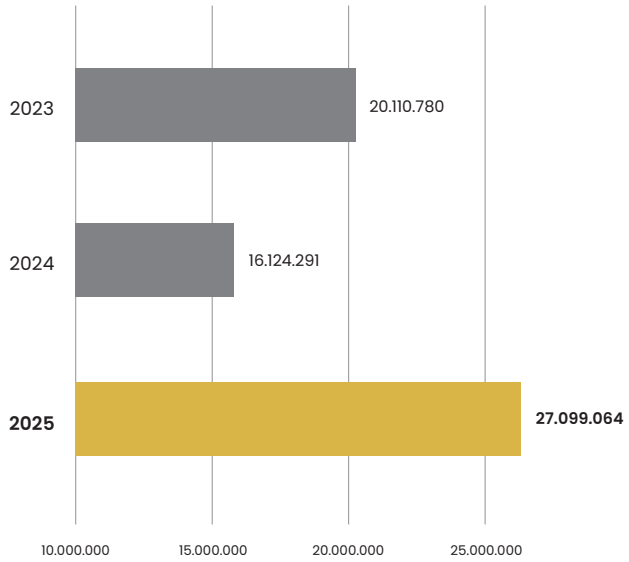
Grafik Penggunaan Air
Water Usage



Grafik Penggunaan BBM
Fuel Usage



Grafik Penggunaan Kertas
Paper Usage



03

PENJELASAN DIREKSI

The Board of Directors' Remark

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR

PRESIDENT DIRECTOR

PENJELASAN DIREKSI

The Board of Directors' Remark

> Penerapan tata kelola yang baik memungkinkan integrasi prinsip keberlanjutan secara lebih efektif, sehingga seluruh aktivitas usaha dapat berjalan sejalan dengan tujuan keberlanjutan jangka panjang.

Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Perseroan senantiasa menempatkan kualitas layanan yang andal dan berkelanjutan sebagai salah satu prioritas utama, sejalan dengan karakteristik kegiatan usaha Perseroan yang bergerak di sektor real estat, properti, perhotelan, dan pusat perbelanjaan. Menyadari kompleksitas serta dampak dari aktivitas bisnis tersebut, Perseroan secara konsisten mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam proses operasional dan pengambilan keputusan.

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan tidak hanya berkaitan dengan pencapaian kinerja ekonomi, tetapi juga mencakup tanggung jawab sosial serta kepedulian terhadap lingkungan. Melalui penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab, Perseroan berupaya memberikan kontribusi positif bagi masyarakat sekaligus menjaga keseimbangan lingkungan, sehingga aktivitas usaha yang dijalankan tetap selaras dengan upaya pelestarian bagi generasi mendatang. Dengan komitmen tersebut, Perseroan bertekad untuk terus berperan aktif dalam mendorong terciptanya praktik industri yang lebih bertanggung jawab dan berkelanjutan bagi seluruh Pemangku Kepentingan.

Kebijakan dalam Mengelola Tantangan Pencapaian Strategi Keberlanjutan

Dalam mengimplementasikan strategi keberlanjutan, Perseroan menyadari adanya berbagai tantangan, khususnya terkait peningkatan pemahaman dan kesadaran atas pentingnya penerapan prinsip keberlanjutan di lingkungan internal. Perseroan memandang bahwa pembentukan kesadaran secara menyeluruh merupakan langkah awal yang krusial untuk memastikan keberhasilan implementasi strategi keberlanjutan.

To the Esteemed Stakeholders,

The Company consistently places reliable and sustainable service quality as one of its key priorities, in line with the nature of its business activities in the real estate, property, hospitality, and shopping center sectors. Recognizing the complexity and impact of these business activities, the Company continuously integrates sustainability principles into its operational processes and decision-making.

The Company believes that sustainability extends beyond economic performance and encompasses social responsibility and environmental stewardship. Through the implementation of responsible business practices, the Company seeks to make a positive contribution to society while maintaining environmental balance, ensuring that its business activities remain aligned with preservation efforts for future generations. With this commitment, the Company is determined to continue playing an active role in promoting more responsible and sustainable industry practices for all Stakeholders.

Policy in Managing Challenges to Achieving Sustainability Strategy

In implementing its sustainability strategy, the Company recognizes various challenges, particularly in enhancing understanding and awareness of the importance of applying sustainability principles within the internal environment. The Company views the development of comprehensive awareness as a crucial first step to ensure the successful implementation of its sustainability strategy.

Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan secara bertahap mengintegrasikan nilai-nilai keberlanjutan ke dalam budaya perusahaan di seluruh tingkatan organisasi, mulai dari manajemen hingga karyawan. Pendekatan ini ditujukan untuk menciptakan keselarasan pemahaman serta memperkuat komitmen bersama dalam penerapan praktik keberlanjutan dalam kegiatan operasional sehari-hari.

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan merupakan tanggung jawab kolektif yang memerlukan partisipasi aktif seluruh elemen perusahaan. Dengan keterlibatan bersama, Perseroan berupaya mencapai tujuan usaha yang berkelanjutan secara seimbang, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Nilai Keberlanjutan

Perseroan secara bertahap mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke dalam proses pengambilan keputusan bisnis. Keberlanjutan dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari identitas perusahaan sekaligus wujud tanggung jawab sosial Perseroan. Penerapan nilai-nilai tersebut tercermin dalam proses evaluasi yang dilakukan sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaan kegiatan usaha, dengan mempertimbangkan dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan terhadap masyarakat sekitar.

Perseroan meyakini bahwa penempatan keberlanjutan sebagai salah satu prioritas utama akan mendukung penciptaan nilai jangka panjang bagi seluruh Pemangku Kepentingan. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya membangun hubungan yang berkelanjutan dan saling menguntungkan, tidak hanya dari sisi ekonomi, tetapi juga dalam aspek sosial dan lingkungan hidup.

Komitmen Perseroan dalam Menerapkan Keberlanjutan

Perseroan menempatkan keberlanjutan sebagai salah satu landasan utama dalam perumusan dan pelaksanaan strategi bisnis. Penerapan prinsip keberlanjutan tidak hanya dimaksudkan untuk memenuhi ketentuan regulasi yang berlaku, tetapi juga sebagai upaya untuk mengintegrasikan nilai-nilai keberlanjutan ke dalam seluruh aktivitas operasional, sehingga tercipta praktik usaha yang lebih bertanggung jawab dan berwawasan lingkungan.

Sebagai wujud komitmen tersebut, Perseroan mendorong pemanfaatan sumber daya secara lebih efisien, pengelolaan limbah yang terarah, serta melakukan kajian terhadap penerapan teknologi ramah lingkungan yang berpotensi diadopsi guna meminimalkan dampak lingkungan dari kegiatan operasional Perseroan.

Di sisi sosial, Perseroan berupaya meningkatkan kontribusi melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), antara lain dengan membuka peluang kerja bagi masyarakat sekitar serta mendorong peningkatan kesejahteraan dan pengembangan kompetensi karyawan. Dalam rangka memperkuat implementasi keberlanjutan secara berkelanjutan, Perseroan juga secara aktif menjalin kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pelaku industri, institusi akademik, dan lembaga swadaya masyarakat.

In line with this, the Company gradually integrates sustainability values into its corporate culture at all organizational levels, from management to employees. This approach is intended to create alignment in understanding and to strengthen collective commitment to implementing sustainable practices in daily operations.

The Company believes that sustainability is a collective responsibility requiring the active participation of all elements within the organization. Through shared involvement, the Company strives to achieve sustainable business objectives in a balanced manner, encompassing economic, social, and environmental aspects.

Sustainability Values

The Company progressively integrates sustainability principles into its business decision-making processes. Sustainability is regarded as an integral part of the Company's identity and a manifestation of its social responsibility. The application of these values is reflected in evaluation processes conducted from the planning stage through to the execution of business activities, taking into account the economic, social, and environmental impacts on surrounding communities.

The Company believes that positioning sustainability as a key priority will support the creation of long-term value for all Stakeholders. Through this approach, the Company seeks to build sustainable and mutually beneficial relationships, from economic, social, and environmental perspectives.

The Company's Commitment to Implementing Sustainability

The Company places sustainability as one of the principal foundations in formulating and executing its business strategies. The implementation of sustainability principles is intended to go beyond compliance with prevailing regulations and to integrate sustainability values into all operational activities, thereby fostering more responsible and environmentally conscious business practices.

As part of this commitment, the Company promotes more efficient use of resources, structured waste management, and conducts assessments of environmentally friendly technologies that may be adopted to minimize the environmental impact of its operations.

From a social perspective, the Company seeks to enhance its contribution through the implementation of corporate social responsibility (CSR) programs, including creating employment opportunities for surrounding communities and promoting employee welfare and competency development. To strengthen the continuous implementation of sustainability, the Company actively collaborates with various stakeholders, including industry players, academic institutions, and non-governmental organizations.

Penerapan Keberlanjutan
Sepanjang tahun 2025, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara kinerja ekonomi, tanggung jawab sosial, dan kepedulian terhadap lingkungan melalui pelaksanaan sejumlah inisiatif keberlanjutan sebagai berikut:

Aspek Ekonomi
Pada tahun 2025, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp 255,34 miliar dengan Rugi Bersih sebesar Rp 39,36 miliar. Kinerja tersebut menunjukkan penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya, di mana pada tahun 2024 Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp 263,91 miliar dengan Rugi Bersih sebesar Rp 6,45 miliar. Secara keseluruhan, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 3,25%, seiring dengan peningkatan Rugi Bersih sebesar 510,23%. Kondisi ini mencerminkan tantangan yang dihadapi Perseroan dalam menjaga kinerja keuangan di tengah dinamika dan tekanan bisnis yang berlangsung sepanjang periode pelaporan.

Aspek Lingkungan
Sebagai bagian dari komitmen untuk meminimalkan dampak lingkungan dari kegiatan operasional, Perseroan telah menerapkan berbagai inisiatif efisiensi sumber daya. Salah satu langkah yang dilakukan adalah pemanfaatan air daur ulang untuk kebutuhan tertentu di unit perhotelan, seperti pengisian fasilitas sanitasi dan penyiraman area hijau. Air daur ulang tersebut dihasilkan melalui proses pemurnian air bekas pakai tamu hotel. (TPB 6: Air Bersih dan Sanitasi Layak)

Selain itu, bangunan hotel yang dikelola Perseroan dirancang dengan memperhatikan prinsip ramah lingkungan, antara lain melalui penggunaan sistem pendingin udara yang hemat energi, pemanfaatan kertas daur ulang, serta penerapan kebijakan pengurangan plastik sekali pakai, termasuk pada kantong laundry dan perlengkapan pendukung lainnya. (TPB 7: Energi Bersih dan Terjangkau; TPB 12: Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab)

Upaya efisiensi energi dan air tersebut tidak hanya diterapkan pada operasional hotel, tetapi juga pada kegiatan perkantoran dan unit usaha lainnya. Perseroan turut menjaga dan mengelola ruang terbuka hijau di setiap lokasi operasional sebagai bagian dari dukungan terhadap keberlanjutan lingkungan. (TPB 11: Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan; TPB 13: Penanganan Perubahan Iklim)

Aspek Sosial
Perseroan terus memperkuat peran sosialnya melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang dirancang untuk mendukung keberlanjutan jangka panjang. Dalam aspek lingkungan, Perseroan berpartisipasi aktif dalam kegiatan pembersihan kawasan pantai serta inisiatif konservasi yang bertujuan menjaga kelestarian ekosistem pesisir. Upaya ini merupakan bagian dari kontribusi Perseroan terhadap perlindungan lingkungan laut. (TPB 14: Ekosistem Laut)

Pada bidang pendidikan dan pemberdayaan masyarakat, Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan seperti kunjungan edukatif ke sekolah serta pelatihan teknis yang ditujukan untuk meningkatkan kompetensi dan keterampilan tenaga kerja. Program-program tersebut diharapkan dapat mendukung

Implementation of Sustainability
Throughout 2025, the Company sought to maintain a balance between economic performance, social responsibility, and environmental stewardship through the implementation of the following sustainability initiatives:

Economic Aspect
In 2025, the Company recorded revenue of Rp 255,34 billion with a Net Loss of Rp 39.36 billion. This performance reflects a decline compared to the previous year, when in 2024 the Company recorded revenue of Rp 263.91 billion with a Net Loss of Rp 6.45 billion. Overall, the Company's revenue decreased by 3.25%, accompanied by an increase in Net Loss of 510.23%. This condition reflects the challenges faced by the Company in maintaining financial performance amid the business dynamics and pressures experienced throughout the reporting period.

Environmental Aspect
As part of its commitment to minimizing the environmental impact of operations, the Company implemented various resource efficiency initiatives. One such initiative is the utilization of recycled water for specific needs in hospitality units, such as sanitary facilities and irrigation of green areas. The recycled water is produced through a purification process of used water from hotel guest activities. (SDG 6: Clean Water and Sanitation)

In addition, the hotel buildings managed by the Company are designed with environmentally friendly principles in mind, including the use of energy-efficient air conditioning systems, recycled paper, and policies to reduce single-use plastics, including for laundry bags and other supporting supplies. (SDG 7: Affordable and Clean Energy; SDG 12: Responsible Consumption and Production)

These energy and water efficiency efforts are applied not only to hotel operations but also to office activities and other business units. The Company also maintains and manages green open spaces at each operational location as part of its support for environmental sustainability. (SDG 11: Sustainable Cities and Communities; SDG 13: Climate Action)

Social Aspect
The Company continues to strengthen its social role through the implementation of CSR programs designed to support long-term sustainability. In the environmental aspect, the Company actively participates in beach clean-up activities and conservation initiatives aimed at preserving coastal ecosystems. These efforts form part of the Company's contribution to marine environmental protection. (SDG 14: Marine Ecosystem)

In the areas of education and community empowerment, the Company organizes various activities such as educational visits to schools and technical training programs aimed at enhancing workforce competence and skills. These programs are expected to support human capital development and

pengembangan sumber daya manusia serta mendorong terciptanya kesempatan kerja yang lebih berkualitas. (TPB 4: Pendidikan Berkualitas; TPB 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi)

promote the creation of higher-quality employment opportunities. (SDG 4: Quality Education; SDG 8: Decent Work and Economic Growth)

Selain itu, Perseroan juga memberikan perhatian pada aspek kesehatan melalui penyelenggaraan kegiatan donor darah serta pemeriksaan kesehatan yang melibatkan karyawan dan masyarakat di sekitar wilayah operasional. Inisiatif ini ditujukan untuk mendukung peningkatan kesehatan dan kesejahteraan bersama. (TPB 3: Kesehatan yang Baik dan Kesejahteraan)

The Company also pays attention to health aspects through blood donation drives and health check-up programs involving employees and communities surrounding its operational areas. These initiatives are intended to support improved health and collective well-being. (SDG 3: Good Health and Wellbeing)

Keterlibatan sosial dan budaya turut menjadi bagian dari pendekatan keberlanjutan Perseroan, antara lain melalui partisipasi dalam kegiatan keagamaan dan aktivitas komunitas lokal. (TPB 11: Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan) Dalam mendukung konsumsi dan produksi yang bertanggung jawab, Perseroan juga menerapkan pengelolaan limbah secara lebih terstruktur serta mendorong praktik operasional yang ramah lingkungan. (TPB 12: Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab) Melalui berbagai inisiatif tersebut, Perseroan berupaya memberikan kontribusi sosial yang berkelanjutan dan sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

Social and cultural engagement also forms part of the Company's sustainability approach, including participation in religious activities and local community events. (TPB 11: Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan) In supporting responsible consumption and production, the Company implements more structured waste management and promotes environmentally friendly operational practices. (SDG 12: Responsible Consumption and Production) Through these various initiatives, the Company seeks to deliver sustainable social contributions aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs).

Aspek Tata Kelola

Perseroan menempatkan tata kelola perusahaan sebagai fondasi utama dalam penerapan prinsip keberlanjutan di seluruh kegiatan operasional. Kerangka tata kelola yang diterapkan tidak hanya mencakup penyusunan kebijakan dan praktik keberlanjutan secara sistematis, tetapi juga mencerminkan komitmen Perseroan terhadap transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Governance Aspect

The Company places corporate governance as the primary foundation in implementing sustainability principles across all operational activities. The governance framework applied encompasses the systematic formulation of sustainability policies and practices, while reflecting the Company's commitment to transparency, accountability, and compliance with applicable regulations.

Perseroan meyakini bahwa penerapan tata kelola yang baik memungkinkan integrasi prinsip keberlanjutan secara lebih efektif, sehingga seluruh aktivitas usaha dapat berjalan sejalan dengan tujuan keberlanjutan jangka panjang. Dalam hal ini, transparansi pelaporan kinerja keberlanjutan menjadi salah satu fokus utama Perseroan dalam menjaga kepercayaan serta memperkuat hubungan dengan para pemangku kepentingan.

The Company believes that sound governance enables the effective integration of sustainability principles, ensuring that all business activities are aligned with long-term sustainability objectives. In this regard, transparency in sustainability performance reporting remains a key focus in maintaining trust and strengthening relationships with stakeholders.

Perseroan memahami bahwa keterbukaan informasi memiliki peranan penting dalam menciptakan hubungan yang konstruktif dan berkelanjutan dengan pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menyajikan informasi kinerja keberlanjutan secara jelas, relevan, dan komprehensif melalui laporan yang disusun secara berkala.

The Company recognizes that information disclosure plays a vital role in fostering constructive and sustainable stakeholder relationships. Accordingly, the Company strives to present sustainability performance information in a clear, relevant, and comprehensive manner through periodic reporting.

Selain itu, Direksi Perseroan berperan aktif dalam memastikan penerapan tata kelola keberlanjutan berjalan secara konsisten. Setiap pengambilan keputusan strategis dilakukan dengan mempertimbangkan dampaknya terhadap aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Komitmen ini tidak hanya didasari oleh prinsip etika, tetapi juga oleh pemahaman bahwa keberlanjutan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari strategi bisnis jangka panjang Perseroan dalam menjaga ketahanan dan kesinambungan usaha.

In addition, the Board of Directors plays an active role in ensuring the consistent implementation of sustainability governance. Every strategic decision is made with due consideration of its environmental, social, and economic impacts. This commitment is grounded in ethical principles and in the understanding that sustainability forms an integral part of the Company's long-term business strategy to safeguard resilience and business continuity.

Prestasi, Tantangan, dan Peristiwa Penting Selama Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak hanya berfokus pada upaya peningkatan kualitas layanan guna menjaga kepuasan pelanggan, tetapi juga menghadapi berbagai tantangan dalam menjaga efisiensi dan keberlanjutan operasional. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan pengelolaan sumber daya, pengendalian biaya, serta penyempurnaan proses bisnis agar tetap selaras dengan dinamika industri.

Dalam merespons kondisi tersebut, Perseroan menerapkan pendekatan yang menyeluruh melalui evaluasi berkelanjutan terhadap seluruh aktivitas operasional. Langkah ini dilakukan untuk mengidentifikasi area yang memerlukan perbaikan sekaligus mendorong peningkatan efektivitas dan efisiensi kerja. Sejalan dengan komitmen Perseroan, prinsip keberlanjutan terus diintegrasikan ke dalam seluruh lini bisnis, mencakup aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Dengan pendekatan yang adaptif dan proaktif, Perseroan berupaya menjaga kesinambungan usaha serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pelanggan dan para pemangku kepentingan.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen untuk memenuhi standar sosial dan lingkungan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mencapai target keberlanjutan tahun 2026, Perseroan akan melanjutkan penerapan strategi yang telah berjalan efektif, disertai dengan evaluasi dan penyempurnaan secara berkala terhadap aspek-aspek yang masih memerlukan peningkatan. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan kinerja keberlanjutan yang konsisten dan terukur.

Pengelolaan Risiko

Manajemen risiko merupakan bagian integral dari strategi bisnis Perseroan, khususnya dalam mendukung keberlanjutan operasional jangka panjang. Perseroan menyadari bahwa berbagai risiko dapat timbul dari perubahan regulasi, kondisi ekonomi, maupun dinamika pasar yang terus berkembang. Oleh karena itu, Direksi secara aktif melakukan identifikasi, evaluasi, dan pengelolaan risiko yang berkaitan dengan keberlanjutan melalui kajian risiko yang dilaksanakan secara berkala.

Melalui proses tersebut, Perseroan dapat mengantisipasi potensi risiko sekaligus mengenali peluang yang muncul dalam penerapan prinsip keberlanjutan. Kepatuhan terhadap regulasi menjadi salah satu fokus utama, seiring dengan semakin meningkatnya tuntutan terhadap penerapan standar keberlanjutan. Direksi juga memastikan kebijakan dan prosedur operasional ditinjau dan diperbarui secara berkala agar tetap relevan dengan perkembangan lingkungan usaha dan ketentuan yang berlaku. Dengan pendekatan ini, Perseroan diharapkan mampu memitigasi dampak risiko secara efektif sekaligus memanfaatkan peluang yang mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan usaha.

Achievements, Challenges, and Significant Events During 2025

Throughout 2025, the Company focused on enhancing service quality to maintain customer satisfaction while addressing various challenges in sustaining operational efficiency and continuity. These challenges were primarily related to resource management, cost control, and the refinement of business processes to remain aligned with industry dynamics.

In response, the Company adopted a comprehensive approach through continuous evaluation of all operational activities. This measure was undertaken to identify areas requiring improvement and to enhance effectiveness and efficiency. In line with the Company's commitment, sustainability principles continued to be integrated across all business lines, encompassing environmental, social, and economic aspects. Through an adaptive and proactive approach, the Company seeks to preserve business continuity and generate sustainable added value for customers and stakeholders.

Strategy for Achieving Sustainability Targets

The Company is committed to meeting the social and environmental standards stipulated by prevailing laws and regulations. In pursuing its 2026 sustainability targets, the Company will continue implementing strategies that have proven effective, accompanied by periodic evaluation and refinement of areas that require further improvement. This approach is intended to ensure consistent and measurable sustainability performance.

Risk Management

Risk management constitutes an integral part of the Company's business strategy, particularly in supporting long-term operational sustainability. The Company acknowledges that various risks may arise from regulatory changes, economic conditions, and evolving market dynamics. Accordingly, the Board of Directors actively identifies, evaluates, and manages sustainability-related risks through periodic risk assessments.

Through this process, the Company can anticipate potential risks while identifying opportunities arising from the implementation of sustainability principles. Regulatory compliance remains a primary focus, particularly amid increasing demands for adherence to sustainability standards. The Board of Directors also ensures that operational policies and procedures are reviewed and updated regularly to remain aligned with developments in the business environment and applicable regulations. Through this approach, the Company is expected to effectively mitigate risks while capitalizing on opportunities that support sustainable growth and business expansion.

Pemanfaatan Peluang dan Prospek Usaha
Direksi Perseroan memandang proses identifikasi, evaluasi, dan optimalisasi peluang usaha yang berkaitan dengan keberlanjutan sebagai bagian penting dari strategi bisnis jangka panjang. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap peluang yang dikembangkan tidak hanya mendukung pertumbuhan usaha, tetapi juga selaras dengan penerapan prinsip bisnis berkelanjutan. Melalui upaya yang berkesinambungan, Perseroan berkomitmen untuk mengintegrasikan aspek keberlanjutan secara lebih menyeluruh dalam aktivitas operasional, sehingga mampu menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk karyawan, mitra usaha, masyarakat, serta lingkungan sekitar.

Leveraging Opportunities and Business Prospects
The Board of Directors views the identification, evaluation, and optimization of sustainability-related business opportunities as a key component of the Company's long-term strategy. This approach ensures that each opportunity pursued supports business growth while remaining aligned with sustainable business principles. Through continuous efforts, the Company is committed to integrating sustainability aspects more comprehensively into its operational activities, thereby creating added value for all stakeholders, including employees, business partners, communities, and the surrounding environment.

Analisis Situasi Eksternal: Ekonomi, Lingkungan, dan Sosial
Kondisi eksternal pada aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial memiliki peran signifikan dalam memengaruhi keberlanjutan operasional Perseroan. Dari sisi ekonomi, dinamika seperti fluktuasi nilai tukar, tekanan inflasi, serta pergerakan harga komoditas berpotensi memengaruhi kinerja keuangan. Selain itu, kebijakan moneter di tingkat nasional turut menjadi faktor yang dipertimbangkan dalam penyusunan strategi keuangan dan operasional. Untuk itu, Perseroan secara konsisten memantau perkembangan ekonomi global dan domestik guna memastikan kesiapan dalam merespons perubahan yang dapat terjadi sewaktu-waktu.

Analysis of the External Environment: Economic, Environmental, and Social Aspects
External conditions across economic, environmental, and social aspects play a significant role in influencing the sustainability of the Company's operations. From an economic perspective, dynamics such as exchange rate fluctuations, inflationary pressures, and commodity price movements may affect financial performance. National monetary policies are also considered in formulating financial and operational strategies. Therefore, the Company consistently monitors global and domestic economic developments to ensure preparedness in responding to potential changes.

Pada aspek lingkungan, Perseroan mencermati berbagai tantangan yang timbul akibat perubahan iklim, peningkatan tingkat polusi, serta risiko kerusakan lingkungan. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan gangguan operasional, antara lain melalui bencana alam dan cuaca ekstrem yang dapat berdampak pada infrastruktur maupun mobilitas karyawan dan pelanggan. Sebagai langkah antisipatif, Perseroan mengintegrasikan pertimbangan risiko lingkungan ke dalam perencanaan bisnis serta strategi operasional, sebagai bagian dari upaya memperkuat ketahanan usaha.

From an environmental standpoint, the Company observes various challenges arising from climate change, increasing pollution levels, and risks of environmental degradation. Such conditions may disrupt operations, including through natural disasters and extreme weather events that could impact infrastructure and the mobility of employees and customers. As a precautionary measure, the Company integrates environmental risk considerations into business planning and operational strategies as part of strengthening business resilience.

Sementara itu, pada aspek sosial, perubahan pola konsumsi dan preferensi pelanggan turut memengaruhi arah strategi pemasaran dan pengembangan layanan. Perseroan berupaya menjaga responsivitas terhadap dinamika tersebut dengan menerapkan pendekatan yang adaptif dan inovatif. Pemantauan terhadap tren pasar dan perilaku konsumen dilakukan secara berkelanjutan agar Perseroan dapat menghadirkan solusi yang relevan, sekaligus mendukung keberlangsungan bisnis dalam jangka panjang.

Meanwhile, on the social front, shifts in consumption patterns and customer preferences influence marketing strategies and service development. The Company seeks to remain responsive to these dynamics by adopting adaptive and innovative approaches. Continuous monitoring of market trends and consumer behavior is conducted to ensure the Company delivers relevant solutions while supporting long-term business sustainability.

Apresiasi Direksi
Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada para Pemegang Saham, Dewan Komisaris, mitra usaha, serta seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Penghargaan khusus juga disampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, komitmen, dan profesionalisme yang telah ditunjukkan dalam mendukung kinerja serta penyusunan Laporan Keberlanjutan 2025. Direksi meyakini bahwa dengan kerja sama yang solid dan komitmen berkelanjutan, Perseroan akan terus memperkuat penerapan prinsip keberlanjutan serta menjaga pertumbuhan usaha yang seimbang di masa mendatang.

Board of Directors' Appreciation
The Board of Directors expresses its highest appreciation to the Shareholders, the Board of Commissioners, business partners, and all stakeholders for their support and trust in the Company. Special appreciation is also extended to all employees for their dedication, commitment, and professionalism in supporting performance achievements and the preparation of the 2025 Sustainability Report. The Board of Directors believes that through strong collaboration and sustained commitment, the Company will continue to strengthen the implementation of sustainability principles while maintaining balanced business growth in the years ahead.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors

Arianto Sjarief
Presiden Direktur
President Director

04

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

RESPONSIBILITY FOR IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

Tata Kelola Keberlanjutan diterapkan Perseroan sebagai kerangka dalam mengarahkan setiap keputusan bisnis agar selaras dengan keseimbangan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Pendekatan ini dipandang penting untuk menjaga kesinambungan operasional sekaligus menciptakan nilai jangka panjang yang relevan bagi seluruh Pemangku Kepentingan.

Dalam praktiknya, Perseroan tidak semata berorientasi pada pencapaian kinerja keuangan, tetapi juga menempatkan kepedulian terhadap dampak sosial dan kelestarian lingkungan sebagai bagian dari tanggung jawab usaha. Penerapan tata kelola yang berkelanjutan diyakini mampu memperkuat kepercayaan Pemangku Kepentingan serta menjadi fondasi pertumbuhan yang sehat dan berkesinambungan.

Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan strategi keberlanjutan, mulai dari penetapan kebijakan, pengoordinasian inisiatif lintas fungsi, hingga pengelolaan data dan pelaporan keberlanjutan. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan di tingkat operasional, Perseroan membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada di bawah pengawasan langsung Direksi.

Sustainability Governance is implemented by the Company as a framework to guide every business decision to align with a balance of economic, environmental, and social aspects. This approach is considered essential to maintaining operational continuity while creating long-term value that is relevant to all Stakeholders.

In practice, the Company is not solely oriented toward achieving financial performance, but also places concern for social impacts and environmental preservation as part of its business responsibility. The implementation of sustainable governance is believed to strengthen stakeholder trust and serve as a foundation for healthy and sustainable growth.

The Board of Directors bears full responsibility for the implementation of the sustainability strategy, ranging from policy formulation and coordination of cross-functional initiatives to the management of sustainability data and reporting. To support effective implementation at the operational level, the Company has established a sustainability work unit under the direct supervision of the Board of Directors.

Unit Kerja Units	**Tugas Dan Wewenang** Duties And Authorities
Direksi The Board of Directors	1. Bertanggung Jawab terhadap Pelaksanaan Strategi Keberlanjutan. To be responsible for the overall implementation of Sustainability Strategy. 2. Setiap Direktur wajib melaksanakan dan mengelola Program Aksi Aspek Keberlanjutan sesuai dengan program yang telah direncanakan dan disetujui. Each Director is obliged to implement and manage the Sustainability Aspect Action Program in accordance with the planned and agreed program
Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	1. Mengkoordinasikan penyusunan Strategi Keberlanjutan tahap berikutnya. To coordinate preparation Sustainability Strategy of the next phase. 2. Menyusun Laporan Keberlanjutan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi serta OJK. To prepare the Sustainability Report and to report to the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the OJK.
Pengembangan Usaha Business Development	1. Pengkajian Produk Perseroan sesuai dengan Aspek Keberlanjutan. Assessment of Corporate Products in accordance with Sustainablity Aspect 2. Mempersiapkan Produk kategori Keberlanjutan. To prepare Corporate Products for Sustainable category.
Legal	1. Mengkaji penyusunan Pedoman Perseroan terkait Aspek Keberlanjutan. To study the Corporate Guidelines for Sustainability Aspect. 2. Mengkaji integrasi aspek risiko hukum dalam penerapan Aspek Keberlanjutan. To study the integration of legal risk aspects in implementing Sustainability Aspect.
Akunting & Pajak Accounting & Tax	1. Pelaporan bulanan terkait realisasi penyaluran pembiayaan produk dan/atau jasa Aspek Keberlanjutan. Monthly report related to realization of distribution of financing for Sustainability Aspect products and/or services.
SDM HR	1. Melakukan pelatihan peningkatan kompetensi terkait program penerapan Aspek Keberlanjutan. To conduct competency improvement training related to Sustainability Aspect implementation program.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN

DEVELOPMENT OF COMPETENCIES RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

Penguatan kompetensi internal menjadi salah satu fokus Perseroan dalam mendukung penerapan keuangan berkelanjutan. Upaya ini dilakukan melalui kerja sama dengan berbagai pihak yang memiliki keahlian di bidang keberlanjutan, guna memperluas wawasan serta meningkatkan kualitas implementasi prinsip keberlanjutan dalam kegiatan usaha.

Selain kolaborasi eksternal, Perseroan secara konsisten menyelenggarakan workshop dan pelatihan internal. Program tersebut dirancang untuk meningkatkan kesadaran sekaligus membekali personel dengan pengetahuan praktis agar konsep keberlanjutan dapat diterapkan secara efektif dan selaras dengan peran masing-masing.

Strengthening internal competencies is one of the Company's key focuses in supporting the implementation of sustainable finance. These efforts are carried out through cooperation with various parties possessing expertise in sustainability, aimed at broadening insights and enhancing the quality of sustainability principle implementation in business activities.

In addition to external collaboration, the Company consistently conducts internal workshops and training programs. These programs are designed to raise awareness and equip personnel with practical knowledge so that sustainability concepts can be applied effectively and in accordance with their respective roles.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

REFERENCES USED AS GUIDELINES RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

Manajemen risiko diterapkan Perseroan sebagai bagian dari strategi untuk menjaga stabilitas dan kesinambungan bisnis. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya mengenali dan mengelola berbagai risiko yang berpotensi memengaruhi pencapaian target usaha dan kinerja operasional.

Penerapan manajemen risiko diarahkan untuk memastikan setiap risiko dapat dikelola secara terukur dan terintegrasi di seluruh proses bisnis. Adapun tujuan utama dari pengelolaan risiko Perseroan meliputi:

1. Mengantisipasi serta menekan dampak risiko signifikan yang dapat menghambat pertumbuhan dan pencapaian sasaran Perseroan.
2. Membangun kerangka kerja manajemen risiko yang sistematis agar proses identifikasi, penilaian, dan pengendalian risiko dapat dilakukan secara terstruktur.
3. Mendorong manajemen untuk mengambil langkah preventif guna meminimalkan potensi kerugian sekaligus menjadikan manajemen risiko sebagai keunggulan kompetitif.
4. Menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengambilan keputusan untuk mengoptimalkan nilai Perseroan dan mencapai target yang telah ditetapkan.
5. Menumbuhkan pemahaman yang kuat mengenai pentingnya pengelolaan risiko sebagai bagian dari budaya organisasi di seluruh jenjang manajemen.
6. Memanfaatkan peta risiko sebagai alat analisis dalam meningkatkan kinerja serta mendukung pengembangan strategi bisnis secara berkelanjutan.

Risk management is applied by the Company as part of its strategy to maintain business stability and continuity. Through this approach, the Company seeks to identify and manage various risks that may affect the achievement of business targets and operational performance.

The implementation of risk management is directed to ensure that each risk is managed in a measurable and integrated manner across all business processes. The main objectives of the Company's risk management include:

1. Anticipating and reducing the impact of significant risks that may hinder the Company's growth and achievement of objectives.
2. Establishing a systematic risk management framework to ensure that risk identification, assessment, and control processes are conducted in a structured manner.
3. Encouraging management to take preventive measures to minimize potential losses while positioning risk management as a competitive advantage.
4. Applying the principle of prudence in decision-making to optimize Company value and achieve established targets.
5. Fostering a strong understanding of the importance of risk management as part of organizational culture across all management levels.
6. Utilizing risk maps as an analytical tool to enhance performance and support the sustainable development of business strategies.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

STAKEHOLDERS ENGAGEMENT

Perseroan menyadari bahwa peran pemangku kepentingan sangat menentukan keberlangsungan dan pertumbuhan bisnis. Pemangku kepentingan mencakup berbagai pihak yang berinteraksi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, seperti karyawan, investor, pemegang saham, regulator, mitra usaha, pelanggan, komunitas, dan masyarakat luas. Identifikasi atas kepentingan mereka telah ditetapkan dalam kebijakan internal sebagai dasar pengambilan keputusan strategis.

Dalam membangun hubungan yang konstruktif, Perseroan menerapkan pendekatan yang terstruktur melalui keterlibatan aktif, keterbukaan informasi, serta komunikasi yang transparan. Langkah ini bertujuan agar aspirasi dan kebutuhan pemangku kepentingan dapat dipahami dan dipertimbangkan dalam kebijakan maupun aktivitas operasional.

Untuk memperkuat efektivitas komunikasi, Perseroan mengembangkan pola komunikasi dua arah yang inklusif dan berkelanjutan. Pendekatan ini diterapkan baik secara internal maupun eksternal guna menciptakan hubungan yang harmonis, memperkuat kepercayaan, serta mendukung pencapaian visi jangka panjang Perseroan.

The Company recognizes that stakeholders play a decisive role in business continuity and growth. Stakeholders include various parties that interact with the Company, directly or indirectly, such as employees, investors, shareholders, regulators, business partners, customers, communities, and the wider public. The identification of their interests has been established in internal policies as a basis for strategic decision-making.

In building constructive relationships, the Company applies a structured approach through active engagement, information openness, and transparent communication. This step aims to ensure that stakeholder aspirations and needs are understood and considered in policies and operational activities.

To enhance communication effectiveness, the Company develops inclusive and sustainable two-way communication patterns. This approach is applied both internally and externally to create harmonious relationships, strengthen trust, and support the achievement of the Company's long-term vision.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Metode Pendekatan** Approaches
Karyawan Employees	Townhall meeting, forum peningkatan kinerja, pelatihan/pendidikan karyawan. Townhall meeting, performance improvement forum, employees training/education.
Investor / Pemegang Saham Investor / Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulator	Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator. Compliance report in accordance with the regulations.
Mitra bisnis Business Partners	Kontrak dan perjanjian kerja. Work contracts and agreements.
Komunitas / Asosiasi Community / Asscociation	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi Meeting and discussion with communities/asspciation.
Pelanggan Customer	Survei Kepuasan Pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Society	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial. Workforce engagement, visit/communication with community and implementation corporate social program responsibility (CSR).

Dalam rangka membina hubungan yang konstruktif serta menjaga kesinambungan komunikasi dengan seluruh Pemangku Kepentingan, Perseroan secara berkelanjutan menerapkan pola komunikasi yang terarah dan sesuai kebutuhan. Pendekatan tersebut ditujukan untuk mendorong terwujudnya komunikasi dua arah yang efektif, baik di lingkungan internal maupun eksternal, sehingga setiap bentuk interaksi dapat berjalan optimal dan berkontribusi terhadap pencapaian tujuan bersama.

In order to foster constructive relationships and maintain continuous communication with all Stakeholders, the Company consistently implements targeted and appropriate communication practices. This approach is intended to encourage effective two-way communication, both internally and externally, so that each interaction can be conducted optimally and contribute to the achievement of shared objectives.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

CHALLENGES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Dalam pelaksanaan keuangan berkelanjutan, Perseroan menghadapi tantangan dalam menyelaraskan pengelolaan sumber daya manusia dengan prinsip keberlanjutan. Untuk menjawab tantangan tersebut, Perseroan mendorong internalisasi nilai keberlanjutan melalui edukasi, peningkatan kesadaran, serta penguatan komitmen karyawan di seluruh tingkatan organisasi.

Berbagai program sosialisasi dan pelatihan dilaksanakan secara berkelanjutan agar seluruh elemen organisasi memiliki pemahaman yang menyeluruh dan mampu berkontribusi aktif terhadap pencapaian tujuan keberlanjutan.

Di sisi lain, tekanan ekonomi global yang dipengaruhi oleh inflasi dan ketidakpastian geopolitik turut memberikan tantangan tersendiri. Konflik internasional, termasuk yang terjadi di Ukraina dan Palestina, memicu gangguan rantai pasok dan kenaikan harga komoditas, sehingga memengaruhi stabilitas dan daya saing usaha.

Di tengah kondisi tersebut, Perseroan tetap mengedepankan sikap adaptif dalam merespons perubahan. Dengan menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, Perseroan berupaya mempertahankan kinerja sekaligus memastikan keberlanjutan usaha bagi seluruh pemangku kepentingan.

In implementing sustainable finance, the Company faces challenges in aligning human resource management with sustainability principles. To address these challenges, the Company encourages the internalization of sustainability values through education, awareness enhancement, and the strengthening of employee commitment across all organizational levels.

Various socialization and training programs are carried out on an ongoing basis to ensure that all elements of the organization possess comprehensive understanding and are able to actively contribute to the achievement of sustainability objectives.

On the other hand, global economic pressures influenced by inflation and geopolitical uncertainty also present distinct challenges. International conflicts, including those in Ukraine and Palestine, have triggered supply chain disruptions and rising commodity prices, thereby affecting business stability and competitiveness.

Amid these conditions, the Company continues to prioritize an adaptive approach in responding to change. By maintaining a balance between economic, social, and environmental aspects, the Company strives to sustain performance while ensuring business continuity for all stakeholders.

05

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY CULTURE DEVELOPMENT ACTIVITIES

Guna menjamin pelaksanaan kebijakan keberlanjutan berjalan konsisten dalam setiap aktivitas usaha, Perseroan menanamkan nilai-nilai tersebut sejak tahap awal keterlibatan karyawan dengan perusahaan. Budaya keberlanjutan menjadi bagian penting yang diperkenalkan kepada calon karyawan dalam proses rekrutmen, sehingga sejak awal mereka telah memahami bahwa aspek keberlanjutan merupakan landasan dalam menjalankan kegiatan operasional. Pendekatan ini bertujuan membangun kesadaran kolektif bahwa praktik bisnis yang bertanggung jawab menjadi tanggung jawab bersama seluruh insan Perseroan.

Upaya penguatan budaya tersebut terus dilakukan melalui berbagai kegiatan sosialisasi yang diselenggarakan secara berkala kepada seluruh karyawan. Melalui proses ini, pemahaman mengenai prinsip keberlanjutan dipelihara dan ditingkatkan agar setiap individu memiliki kepedulian yang selaras dengan arah kebijakan perusahaan. Penerapan nilai tersebut turut tercermin pada kinerja keselamatan kerja, yang menunjukkan hasil positif dengan keberhasilan Perseroan mempertahankan catatan nihil kecelakaan fatal sepanjang tahun. Capaian ini mencerminkan konsistensi penerapan budaya keberlanjutan dalam praktik operasional sehari-hari.

To ensure that the implementation of sustainability policies is carried out consistently in every business activity, the Company instills these values from the earliest stage of employee engagement with the organization. A sustainability culture forms an essential element introduced to prospective employees during the recruitment process, enabling them to understand from the outset that sustainability aspects serve as a foundation in conducting operational activities. This approach aims to foster collective awareness that responsible business practices constitute a shared responsibility of all Company personnel.

Efforts to strengthen this culture continue through various socialization initiatives conducted periodically for all employees. Through this process, understanding of sustainability principles is maintained and enhanced so that each individual develops a level of awareness aligned with the Company's policy direction. The application of these values is also reflected in occupational safety performance, which recorded positive results as the Company successfully maintained zero fatal accidents throughout the year. This achievement demonstrates the consistent implementation of sustainability culture in daily operational practices.

KINERJA EKONOMI

ECONOMIC PERFORMANCE

Pendapatan
Pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 8,57 miliar atau 3,25%, dari Rp 263,91 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp 255,34 miliar pada tahun 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pendapatan dari segmen Real Estat, akibat sebagian pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi di awal (saat penandatanganan kontrak), sehingga pendapatan yang diakui adalah nilai diskonto dari harga tersebut. Hal ini menyebabkan pendapatan Real Estat turun sebesar Rp 12,88 miliar, dari Rp 117,72 miliar pada 2024 menjadi Rp 104,84 miliar pada 2025.

Beban Langsung
Beban Langsung Perseroan pada tahun 2025 tercatat Rp 157,23 miliar, meningkat Rp 14,54 miliar atau 10,20% dibandingkan Rp 142,69 miliar pada 2024. Peningkatan ini terutama berasal dari segmen Real Estat, di mana beban naik dari Rp 52,58 miliar menjadi Rp 71,51 miliar, seiring dengan meningkatnya aktivitas pengembangan proyek serta dinamika biaya konstruksi.

Laba Bruto
Laba Bruto Perseroan tahun 2025 tercatat Rp 98,10 miliar, menurun dibandingkan Rp 121,22 miliar pada 2024. Penurunan ini didorong oleh kenaikan Beban Langsung, terutama akibat peningkatan beban pada segmen real estat dan properti sewa.

Revenue
The Company's revenue decreased by Rp 8.57 billion or 3.25%, from Rp 263.91 billion in 2024 to Rp 255.34 billion in 2025. This decline was mainly attributable to lower revenue from the Real Estate segment, as some customers opted to pay the transaction price upfront (upon contract signing), resulting in revenue being recognized at a discounted value. Consequently, Real Estate revenue decreased by Rp 12.88 billion, from Rp 117.72 billion in 2024 to Rp 104.84 billion in 2025.

Direct Costs
The Company's Direct Costs in 2025 amounted to Rp 157.23 billion, an increase of Rp14.54 billion or 10.20% compared to Rp 142.69 billion in 2024. This increase was mainly attributable to the Real Estate segment, where costs rose from Rp 52.58 billion to Rp 71.51 billion, in line with the increased project development activities and construction cost dynamics.

Gross Profit
The Company's Gross Profit in 2025 amounted to Rp 98.10 billion, a decrease compared to Rp 121.22 billion in 2024. This decline was driven by an increase in Direct Costs, particularly due to higher expenses in the real estate and rental property segments.

Beban Usaha
Beban Usaha Perseroan meningkat menjadi Rp 65,69 miliar, naik dibanding Rp 65,05 miliar pada 2024. Kenaikan ini berasal dari meningkatnya biaya gaji dan tunjangan, komisi penjualan, pengeluaran untuk jasa profesional, listrik dan air, serta bagi hasil.

Laba (Rugi) Usaha
Laba Usaha Perseroan pada 2025 tercatat Rp 32,42 miliar, turun dibanding Rp 56,18 miliar pada 2024. Penurunan ini disebabkan oleh kombinasi kenaikan Beban Usaha dan tekanan margin pada segmen mal.

Penghasilan Komprehensif Lain
Perseroan mencatat Laba (Rugi) Komprehensif Lain sebesar Rp 17,85 miliar, meningkat dibanding Rp (1,93) miliar pada 2024. Kenaikan ini disebabkan oleh perubahan nilai wajar aset keuangan.

Total Rugi Komprehensif Induk

Total Rugi Komprehensif yang diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk meningkat menjadi Rp 14,26 miliar pada 2025, dibanding Rp 12,24 miliar pada 2024. Hal ini mencerminkan tekanan operasional pada segmen mal dan real estat, serta pengaruh pengelolaan aset dan investasi.

Operating Expenses
The Company's Operating Expenses increased to Rp 65.69 billion, up from Rp 65.05 billion in 2024. This increase was driven by higher salaries and allowances, sales commissions, professional fees, utilities (electricity and water), and revenue sharing expenses.

Operating Profit (Loss)
The Company recorded Operating Profit of Rp 32.42 billion in 2025, a decrease compared to Rp 56.18 billion in 2024. This decline was due to a combination of higher Operating Expenses and margin pressure in the mall segment.

Other Comprehensive Income
The Company recorded Other Comprehensive Income (Loss) of Rp 17.85 billion, increasing from Rp (1.93) billion in 2024. This increase was mainly due to changes in the fair value of financial assets.

Total Comprehensive Loss Attributable to Owners of the Parent
Total Comprehensive Loss attributable to Owners of the Parent increased to Rp 14.26 billion in 2025, compared to Rp 12.24 billion in 2024. This reflects operational pressures in the mall and real estate segments, as well as the impact of asset and investment management.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Lingkungan Hidup
Guna meminimalkan dampak tehdapa lingkungan, Perseroan menerapkan berbagai langkah pengelolaan operasional yang berorientasi pada perlindungan lingkungan serta keberlanjutan ekosistem di sekitar area kegiatan usaha. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan kebijakan yang memastikan setiap aktivitas bisnis dilaksanakan dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan dan meminimalkan potensi dampak negatif terhadap alam. Sebagai bagian dari implementasi kebijakan tersebut, Perseroan menyediakan alokasi anggaran khusus untuk mendukung berbagai program pengelolaan dan pelestarian lingkungan. Pada tahun 2025, Perseroan menganggarkan biaya lingkungan hidup sebesar Rp 1,20 miliar yang digunakan untuk mendukung kegiatan pengelolaan limbah dan sampah, pemeliharaan ekosistem hijau, konservasi air, serta pembayaran iuran kawasan guna menjaga keberlanjutan lingkungan di sekitar wilayah operasional.

Penggunaan Energi
Perseroan senantiasa mengelola penggunaan energi agar mecncapai tingkat efisiensi terbaik dalam mendukung kelangsungan operasional perusahaan. Berbagai langkah dilakukan untuk mengendalikan konsumsi energi, antara lain melalui pemeliharaan mesin secara berkala guna memastikan kinerja peralatan tetap optimal serta menghindari penggunaan energi

Environmental Costs
In order to minimize environmental impacts, the Company implements various operational management measures oriented toward environmental protection and the sustainability of ecosystems surrounding its business activities. This commitment is realized through the implementation of policies that ensure every business activity is conducted with due consideration for environmental balance and the minimization of potential negative impacts on nature. As part of the implementation of these policies, the Company allocates a dedicated budget to support various environmental management and conservation programs. In 2025, the Company allocated environmental costs of Rp 1.20 billion to support waste and garbage management activities, maintenance of green ecosystems, water conservation, and payment of area management fees to maintain environmental sustainability around its operational areas.

Energy Usage
The Company continuously manages energy usage to achieve the best level of efficiency in supporting the sustainability of its operational activities. Various measures are undertaken to control energy consumption, including regular machine maintenance to ensure equipment operates optimally and to avoid inefficient energy use. Efficiency improvement efforts

yang tidak efisien. Upaya peningkatan efisiensi juga dilakukan dengan mengganti sistem pencahayaan konvensional menjadi lampu LED yang lebih hemat daya dan memiliki masa pakai lebih panjang, serta mengevaluasi peluang pemanfaatan teknologi hemat energi lainnya. Selain itu, Perseroan secara rutin menyelenggarakan sosialisasi kepada seluruh unit kerja guna menumbuhkan kesadaran dan penerapan praktik penghematan energi dalam aktivitas usaha.

Berikut adalah rincian penggunaan listrik Perseroan:

are also carried out by replacing conventional lighting systems with LED lamps that consume less electricity and have a longer service life, while also evaluating opportunities to utilize other energy-efficient technologies. In addition, the Company routinely conducts internal socialization for all work units to foster awareness and the application of energy-saving practices in business activities.

The following table presents details of the Company's electricity consumption:

Nama Name	2025	2024	2023
PT ARTODA KARYA GEMILANG	2.840.046.119	2.527.432.258	3.833.521.728
PT ASRI KENCANA GEMILANG	3.249.754.613	3.253.732.010	3.423.635.727
PT GRHA SWAHITA	1.670.043.239	1.759.127.387	1.666.489.928
PT SUNSET STUDIO ONE	1.607.457.718	1.925.535.191	1.613.253.349
PT TRI DAYA INVESTINDO	1.203.017.095	1.102.822.053	981.070.826
PT STUDIO ONE	317.625.419	333.359.745	253.996.020
PT UDYANA RAYJA SENTOSA	38.359.147	471.078.853	38.080.417
PT BIP SENTOSA	37.009.900	29.619.350	23.580.250
TOTAL	**10.963.313.250**	**11.402.706.847**	**11.833.628.245**

Penggunaan Air

Air merupakan sumber daya vital yang mempengaruhi kehidupan masyarakat luas. Perseroan menyadari penggunaan air secara tidak bertanggung jawab dapat menyebabkan kelangkaan yang berdampak pada keseimbangan lingkungan, ketersediaan air bagi masyarakat, serta keberlanjutan aktivitas ekonomi di masa mendatang. Oleh karena itu, pengelolaan konsumsi air menjadi salah satu aspek penting dalam operasional perusahaan dengan mengedepankan prinsip efisiensi dan pemantauan yang berkelanjutan. Selama tiga tahun terakhir, Perseroan secara berkala memantau tren pemakaian air untuk mengidentifikasi peluang penghematan serta meningkatkan efektivitas pengelolaan sumber daya tersebut. Upaya konservasi juga diperkuat melalui kampanye internal yang mendorong kesadaran karyawan agar lebih bijak dalam menggunakan air selama menjalankan aktivitas kerja, sehingga konsumsi air dapat dikendalikan tanpa mengurangi kenyamanan maupun produktivitas operasional.

Water Usage

Water is a vital resource that affects the lives of the wider community. The Company recognizes that irresponsible water usage may lead to scarcity, which can affect environmental balance, water availability for the community, and the sustainability of future economic activities. Therefore, managing water consumption has become an important aspect of the Company's operations by emphasizing efficiency and continuous monitoring principles. Over the past three years, the Company has regularly monitored water consumption trends to identify opportunities for conservation and improve the effectiveness of resource management. Conservation efforts are further strengthened through internal campaigns encouraging employees to use water more responsibly in their daily work activities, ensuring that water consumption can be controlled without reducing operational comfort or productivity.

Dalam tiga tahun terakhir, pemakaian air adalah sebagai berikut:

Over the past three years, water consumption is as follows:

Nama Name	2025	2024	2023
PT ARTODA KARYA GEMILANG	307.840.270	343.653.590	370.977.400
PT ASRI KENCANA GEMILANG	105.634.630	64.618.650	144.028.674
PT GRHA SWAHITA	140.596.470	149.328.456	88.573.443
PT SUNSET STUDIO ONE	176.927.200	77.335.895	87.351.800
PT TRI DAYA INVESTINDO	100.764.530	57.292.046	60.332.587
PT STUDIO ONE	16.619.036	11.199.144	14.217.944
PT UDYANA RAYJA SENTOSA	16.500	18.489.246	121.709
PT BIP SENTOSA	*	*	*
TOTAL	**848.398.636**	**721.917.027**	**765.603.557**

*Unit usaha di bawah manajemen PT BIP SENTOSA menggunakan air tanah dalam kegiatan operasionalnya.
*The business unit under the management of PT BIP SENTOSA uses ground water in its operational activities.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Lingkungan Hidup

Perhatian global terhadap isu lingkungan mendorong Perseroan untuk terus menyesuaikan pendekatan bisnis agar selaras dengan prinsip keberlanjutan. Melalui pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), Perseroan berupaya memberikan kontribusi nyata terhadap perlindungan dan pelestarian lingkungan di sekitar wilayah operasional. Program yang dijalankan diarahkan pada kegiatan yang mampu memberikan manfaat langsung bagi ekosistem sekaligus meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya menjaga lingkungan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan berbagai inisiatif lingkungan sebagai wujud komitmen dalam menjaga keseimbangan alam melalui langkah-langkah yang sederhana namun memiliki dampak positif yang berkelanjutan.

Pada tahun 2025, Perseroan aktif melaksanakan berbagai kegiatan lingkungan hidup, meliputi pembersihan area operasional dan pantai, penanaman mangrove, serta pelepasan penyu. Program seperti Clean Day, Beach Cleaning with FKS, CBS & VBK Beach Cleaning, Mangrove Planting with HRA, dan Turtle Release Activity dilakukan secara berkala, melibatkan karyawan dan komunitas lokal, untuk mendukung pelestarian ekosistem pesisir dan meningkatkan kesadaran lingkungan.

Corporate Social Responsibility in Environmental Protection

Growing global attention toward environmental issues encourages the Company to continuously adjust its business approach in line with sustainability principles. Through the implementation of the Social and Environmental Responsibility Program (TJSL), the Company strives to make a tangible contribution to environmental protection and preservation around its operational areas. The programs implemented are directed toward activities capable of delivering direct benefits to ecosystems while also increasing public awareness regarding the importance of environmental preservation. Throughout 2025, the Company carried out various environmental initiatives as a manifestation of its commitment to maintaining ecological balance through simple measures that provide sustainable positive impacts.

In 2025, the Company actively carried out various environmental initiatives, including the cleaning of operational areas and beaches, mangrove planting, and turtle release programs. Activities such as Clean Day, Beach Cleaning with FKS, CBS & VBK Beach Cleaning, Mangrove Planting with HRA, and Turtle Release Activity were conducted regularly, involving employees and local communities, to support coastal ecosystem conservation and raise environmental awareness.

KINERJA SOSIAL
SOCIAL PERFORMANCE

Aspek Ketenagakerjaan
Kelangsungan usaha Perseroan berkaitan erat dengan kualitas personel yang menjalankan berbagai fungsi operasional di dalam organisasi. Oleh karena itu, perhatian terhadap keselamatan, kesehatan kerja, serta kesejahteraan karyawan menjadi bagian penting dalam pengelolaan sumber daya manusia. Perseroan secara berkelanjutan meninjau dan menyempurnakan kebijakan Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3) agar tetap selaras dengan kebutuhan operasional dan perkembangan regulasi yang berlaku. Melalui pendekatan tersebut, perusahaan berupaya memastikan bahwa setiap karyawan dapat bekerja dalam lingkungan yang aman serta terlindungi dari potensi risiko kerja.

Sebagai bagian dari implementasi kebijakan tersebut, Perseroan secara rutin menyelenggarakan sosialisasi dan edukasi mengenai penerapan SMK3 kepada seluruh karyawan. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan kedisiplinan dalam menjalankan prosedur keselamatan di lingkungan kerja. Melalui sosialisasi tersebut, karyawan diharapkan dapat:

1. Mematuhi peraturan dan regulasi terkait keselamatan kerja serta kelestarian lingkungan.
2. Menerapkan kebijakan dan prosedur keselamatan di lingkungan kerja masing-masing.
3. Menciptakan suasana kerja yang nyaman, bersih, dan tertata dengan baik.
4. Memastikan pengelolaan limbah dilakukan dengan aman dan sesuai dengan prosedur yang berlaku.
5. Mengikuti pemeriksaan kesehatan dan pelatihan keselamatan kerja yang ditetapkan oleh Perseroan.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja
Pekerjaan dan penghidupan yang layak merupakan hak asasi yang dilindungi oleh konstitusi dan menjadi prinsip yang dijunjung tinggi oleh Perseroan dalam pengelolaan tenaga kerja. Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan berkomitmen memberikan kesempatan yang setara bagi setiap individu tanpa membedakan latar belakang gender, suku, agama, ras, maupun afiliasi politik. Prinsip kesetaraan ini tercermin dalam berbagai kebijakan perusahaan yang mengatur proses perekrutan, pengembangan kompetensi, hingga peluang promosi jabatan bagi karyawan.

Untuk memastikan penerapan prinsip tersebut berjalan secara konsisten, proses seleksi karyawan dilakukan secara objektif dan transparan berdasarkan kualifikasi serta kompetensi yang dimiliki oleh setiap kandidat. Perseroan juga berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dengan menjunjung tinggi sikap saling menghargai dan menolak segala bentuk diskriminasi di tempat kerja.

Employment Aspects
The sustainability of the Company's business is closely linked to the quality of personnel who carry out various operational functions within the organization. Therefore, attention to occupational safety, health, and employee welfare forms an essential part of human resource management. The Company continuously reviews and improves its Occupational Health and Safety Management System (SMK3) policies to ensure alignment with operational needs and evolving regulatory requirements. Through this approach, the Company strives to ensure that every employee can work in a safe environment and remain protected from potential occupational risks.

As part of the implementation of these policies, the Company routinely conducts socialization and educational activities regarding the application of SMK3 for all employees. These activities aim to increase awareness and discipline in implementing safety procedures within the workplace. Through this socialization, employees are expected to:

1. Comply with regulations related to occupational safety and environmental preservation.
2. Implement safety policies and procedures within their respective work environments.
3. Create a comfortable, clean, and well-organized workplace atmosphere.
4. Ensure that waste management is carried out safely and in accordance with applicable procedures.
5. Participate in health examinations and occupational safety training established by the Company.

Equal Employment Opportunity
Decent work and a decent livelihood constitute fundamental rights protected by the constitution and represent principles upheld by the Company in managing its workforce. In conducting its business activities, the Company is committed to providing equal opportunities for every individual without discrimination based on gender, ethnicity, religion, race, or political affiliation. This principle of equality is reflected in various corporate policies governing recruitment processes, competency development, and opportunities for employee promotion.

To ensure that these principles are consistently implemented, the employee selection process is carried out objectively and transparently based on each candidate's qualifications and competencies. The Company also strives to create an inclusive working environment by fostering mutual respect and rejecting all forms of discrimination in the workplace.

Keterangan Information	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	**270**	186	273
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	**21,48**	21,80	25,27
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	**27,36**	27,88	33,82
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	**100**	100	100

Upah Minimum Regional
Perseroan senantiasa mematuhi hukum dan aturan yang berlaku. Dalam hal ketenagakerjaan, kebijakan pengupahan yang diterapkan mengacu pada ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Melalui penerapan kebijakan tersebut, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawan, khususnya pada tingkat awal atau posisi dasar, menerima penghasilan sekurang-kurangnya sesuai dengan standar minimum yang berlaku. Kepatuhan terhadap ketentuan ini menjadi bagian dari komitmen perusahaan dalam menjaga praktik ketenagakerjaan yang adil sekaligus memenuhi kewajiban terhadap regulasi yang berlaku.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman
Penciptaan lingkungan kerja yang aman dan mendukung kinerja karyawan menjadi perhatian utama dalam operasional Perseroan. Untuk mencapai hal tersebut, perusahaan secara konsisten menerapkan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) yang bertujuan mengurangi potensi kecelakaan serta mencegah terjadinya Penyakit Akibat Kerja (PAK). Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya kecelakaan kerja fatal maupun penyakit akibat kerja yang menimbulkan dampak fatal.

Sebagai bagian dari upaya pencegahan risiko, Perseroan melakukan identifikasi terhadap aktivitas pekerjaan yang memiliki tingkat bahaya tinggi. Pekerjaan dengan risiko tinggi didefinisikan sebagai aktivitas yang berpotensi menimbulkan cedera serius, cacat permanen, atau bahkan kehilangan nyawa. Berdasarkan hasil pemetaan tersebut, berbagai langkah mitigasi diterapkan, antara lain dengan menyediakan perlengkapan keselamatan kerja yang memadai serta menerapkan prosedur keamanan yang ketat dalam setiap kegiatan operasional.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan
Penguatan kompetensi sumber daya manusia menjadi salah satu faktor penting dalam menjaga keberlanjutan dan daya saing Perseroan. Oleh sebab itu, perusahaan secara rutin menyelenggarakan berbagai program pelatihan untuk mendukung peningkatan kemampuan karyawan sesuai dengan kebutuhan organisasi. Perseroan senantiasa melaksanakan berbagai kegiatan pengembangan, antara lain sertifikasi, seminar, webinar, serta pelatihan teknis dan manajerial yang dirancang untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan kerja.

Regional Minimum Wage
The Company consistently complies with applicable laws and regulations. In employment matters, the remuneration policy implemented refers to the Regional Minimum Wage (UMR) determined by the local government. Through the implementation of this policy, the Company ensures that every employee, particularly those at entry-level or basic positions, receives compensation at least in accordance with the prevailing minimum standards. Compliance with this provision forms part of the Company's commitment to maintaining fair labor practices while fulfilling its obligations under applicable regulations.

Decent and Safe Working Environment
Creating a safe working environment that supports employee performance is a primary concern in the Company's operations. To achieve this objective, the Company consistently implements occupational health and safety (OHS) programs aimed at reducing the potential for accidents and preventing Occupational Diseases (PAK). Throughout 2025, the Company recorded no fatal workplace accidents or occupational diseases that resulted in fatal outcomes.

As part of its risk prevention efforts, the Company identifies work activities that carry a high level of hazard. High-risk work is defined as activities with the potential to cause serious injury, permanent disability, or even loss of life. Based on the results of this mapping process, various mitigation measures are implemented, including the provision of adequate safety equipment and the enforcement of strict safety procedures in every operational activity.

Employee Training and Development
Strengthening human resource competencies represents an important factor in maintaining the Company's sustainability and competitiveness. Therefore, the Company regularly conducts various training programs to support the development of employee capabilities in line with organizational needs. The Company consistently organizes various development activities, including certification programs, seminars, webinars, as well as technical and managerial training designed to enhance knowledge and professional skills.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perhatian terhadap kesejahteraan tenaga kerja menjadi bagian dari komitmen sosial Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha secara bertanggung jawab. Melalui penerapan berbagai kebijakan dan program yang berkaitan dengan kesehatan serta keselamatan kerja, Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh pekerja memperoleh perlindungan yang memadai selama menjalankan aktivitas kerja. Pelaksanaan program tersebut diselaraskan dengan ketentuan regulasi yang berlaku serta standar operasional yang diterapkan perusahaan guna menjaga kondisi kerja yang aman dan sehat.

Selama tahun 2025, Perseroan terus mendukung kesejahteraan karyawan dan keselamatan kerja melalui berbagai program kesehatan dan kegiatan sosial. Kegiatan ini meliputi penyediaan konsumsi bagi karyawan dan pecalang selama perayaan Nyepi, serta serangkaian program kesehatan seperti donor darah, pemeriksaan kesehatan, dan pemeriksaan mata yang diselenggarakan oleh CBS & VBK maupun bekerja sama dengan PMI Kota Manado. Program ini tidak hanya meningkatkan kesejahteraan karyawan, tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap kesehatan masyarakat.

Social Responsibility in Employment, Health, and Occupational Safety

Attention to workforce welfare forms part of the Company's social commitment in conducting responsible business activities. Through the implementation of various policies and programs related to occupational health and safety, the Company seeks to ensure that all workers receive adequate protection while performing their duties. The implementation of these programs is aligned with applicable regulatory provisions and the Company's operational standards to maintain safe and healthy working conditions.

In 2025, the Company continued to support employee wellbeing and workplace safety through various health and social initiatives. These activities included providing snacks for employees and pecalang during Nyepi, as well as a series of health programs such as blood donation, health check-ups, and eye examinations conducted by CBS & VBK and in collaboration with the Manado City PMI. These programs not only enhanced employee welfare but also contributed positively to public health.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Kemasyarakatan

Sebagai bagian dari upaya membangun hubungan yang harmonis dengan lingkungan sosial di sekitar wilayah operasional, Perseroan menjalankan berbagai kegiatan yang berfokus pada pemberdayaan dan dukungan bagi masyarakat. Inisiatif tersebut dirancang untuk memberikan manfaat nyata serta mendorong terciptanya dampak sosial yang berkelanjutan bagi komunitas lokal. Melalui pelaksanaan berbagai program bantuan dan kegiatan sosial, Perseroan berupaya berkontribusi dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

Pada tahun 2025, Perseroan aktif melaksanakan berbagai program pengembangan masyarakat dan kegiatan sosial untuk memperkuat hubungan dengan komunitas lokal. Kegiatan utama meliputi perayaan ulang tahun dengan keterlibatan publik (Cross Paasha Bali Seminyak 1st Anniversary event), pemberian Angpao pada perayaan Imlek 2025, dukungan kepada pecalang selama Nyepi, penyelenggaraan acara Iftar bersama panti asuhan As Soleha, perayaan HUT ke-8 Star Square Mall Manado, kunjungan ke Panti Asuhan Yayasan As Soleha Kedonganan, serta pemberian bantuan bagi korban banjir dan organisasi masyarakat setempat seperti Banjar Adat Kuta. Selain itu, Perseroan juga menyelenggarakan Choir and Charity for Christmas untuk mendorong solidaritas sosial dan mendukung mereka yang membutuhkan.

Social Responsibility in Community Development

As part of efforts to build harmonious relations with the social environment surrounding its operational areas, the Company carries out various activities focused on community empowerment and support. These initiatives are designed to deliver tangible benefits and encourage the creation of sustainable social impacts for local communities. Through the implementation of various assistance programs and social initiatives, the Company seeks to contribute to improving the quality of life of communities in its surrounding areas.

In 2025, the Company actively engaged in community development and social welfare programs, strengthening relationships with local communities. Key activities included celebrating anniversaries with public engagement (Cross Paasha Bali Seminyak 1st Anniversary event), providing Angpao during Chinese New Year, supporting pecalang during Nyepi, hosting an Iftar event with As Soleha orphanage, celebrating the 8th Anniversary of Star Square Mall Manado, visiting Yayasan As Soleha Kedonganan orphanage, and contributing to flood victims and local community organizations such as Banjar Adat Kuta. Additionally, the Company organized a Choir and Charity for Christmas to promote social solidarity and support those in need.

Selaras dengan inisiatif TPB No. 12: Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab, Perseroan telah menjalankan program penanaman sayuran secara mandiri untuk kebutuhan konsumsi internal. Inisiatif keberlanjutan ini dilaksanakan di salah satu unit usaha, Cross Vibe Paasha Atelier, sebagai bentuk komitmen dalam mendorong pola konsumsi yang lebih sehat, efisien, dan ramah lingkungan. Melalui program tersebut, Perseroan berupaya memanfaatkan lahan yang tersedia secara produktif sekaligus mengurangi ketergantungan terhadap pasokan dari luar. Selain itu, hasil panen yang digunakan untuk konsumsi internal turut berkontribusi dalam menekan jejak karbon dari proses distribusi bahan pangan, serta mendukung penggunaan sumber daya secara lebih optimal. Inisiatif ini juga menjadi sarana untuk menumbuhkan budaya keberlanjutan di lingkungan kerja, dengan mendorong keterlibatan karyawan dalam praktik sederhana namun berdampak nyata terhadap lingkungan. Ke depan, Perseroan berharap program serupa dapat terus dikembangkan sebagai bagian dari implementasi prinsip keberlanjutan yang terintegrasi dalam kegiatan operasional sehari-hari.

Aligned with SDG No. 12: Responsible Consumption and Production, the Company has implemented an independent vegetable planting program to support internal consumption needs. This sustainability initiative is carried out at one of the Company's business units, Cross Vibe Paasha Atelier, as a demonstration of its commitment to promoting healthier, more efficient, and environmentally friendly consumption patterns. Through this program, the Company seeks to utilize available land productively while reducing dependence on external supplies. In addition, harvested produce used for internal consumption contributes to lowering the carbon footprint associated with food distribution processes, while supporting a more optimal use of resources. This initiative also serves as a means of fostering a culture of sustainability within the workplace by encouraging employee participation in simple yet impactful environmental practices. Going forward, the Company hopes to further expand similar programs as part of the implementation of sustainability principles integrated into its daily operational activities.

Pengaduan Masyarakat
Segala aduan masyarakat terhadap perseroan senantiasa diterima, ditampung, dan dijadikan bahan pertimbangan dalam melakukan evaluasi terhadap kegiatan operasional perusahaan. Perseroan membuka ruang komunikasi bagi masyarakat untuk menyampaikan masukan maupun keluhan yang berkaitan dengan aktivitas usaha agar setiap potensi permasalahan dapat ditangani secara tepat dan transparan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan maupun pengaduan yang berkaitan dengan pelanggaran etika, norma, atau ketentuan yang berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan maupun masyarakat.

Public Complaints
All public complaints concerning the Company are received, recorded, and taken into consideration as part of the evaluation of the Company's operational activities. The Company provides communication channels that enable the public to submit feedback or complaints related to business activities so that any potential issues can be addressed appropriately and transparently. Throughout 2025, there were no reports or complaints related to violations of ethics, norms, or provisions that could potentially have negative impacts on the environment or the community.

TANGGUNG JAWAB JASA BERKELANJUTAN
SUSTAINABLE SERVICE RESPONSIBILITY

Komitmen Perseroan terhadap praktik usaha yang berkelanjutan tidak sebatas pada CSR saja. Dalam mewujudkan komitmennya terhadap keberlanjutan, Perseroan menerapkan berbagai standar operasional yang dirancang untuk memastikan kegiatan usaha berjalan secara bertanggung jawab serta memberikan perlindungan bagi seluruh pihak yang terlibat. Pendekatan ini menempatkan keselamatan, kenyamanan, dan kesejahteraan sebagai bagian integral dalam penyediaan layanan kepada pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan terus mengembangkan sistem pengelolaan layanan yang memperhatikan aspek kualitas, keamanan, dan keandalan operasional.

The Company's commitment to sustainable business practices extends beyond CSR initiatives. In realizing its sustainability commitment, the Company implements various operational standards designed to ensure that business activities are carried out responsibly while providing protection for all stakeholders involved. This approach places safety, comfort, and well-being as integral elements in delivering services to customers. Accordingly, the Company continues to develop service management systems that prioritize quality, safety, and operational reliability.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mengadopsi standar pelayanan yang merujuk pada praktik internasional, khususnya terkait kebersihan, keamanan, dan mutu layanan. Penerapan standar tersebut menjadi penting terutama dalam sektor perhotelan, di mana kenyamanan dan keamanan pelanggan merupakan faktor utama yang menentukan kualitas pengalaman layanan. Perseroan juga membuka berbagai kanal komunikasi bagi pelanggan agar mereka dapat menyampaikan masukan maupun keluhan secara langsung. Melalui mekanisme ini, evaluasi dan perbaikan layanan dapat dilakukan secara berkelanjutan guna menjaga kualitas pelayanan yang diberikan.

In conducting its business activities, the Company adopts service standards that refer to international practices, particularly in relation to cleanliness, security, and service quality. The application of these standards is especially important in the hospitality sector, where customer comfort and safety are key factors in determining service experience quality. The Company also provides various communication channels for customers so that they can directly submit feedback or complaints. Through this mechanism, service evaluation and improvement can be conducted continuously in order to maintain the quality of services provided.

Upaya menjaga keberlanjutan operasional juga dilakukan melalui penguatan kesiapsiagaan terhadap berbagai potensi risiko, termasuk keadaan darurat dan bencana. Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan serta simulasi penanganan situasi darurat yang melibatkan karyawan maupun pihak terkait. Kegiatan seperti latihan pemadaman kebakaran dan simulasi evakuasi dilaksanakan secara berkala untuk memastikan seluruh individu di lingkungan kerja memahami prosedur yang harus dijalankan ketika menghadapi kondisi darurat. Dengan langkah tersebut, Perseroan berupaya melindungi keselamatan manusia sekaligus menjaga keberlangsungan operasional perusahaan.

Efforts to maintain operational sustainability are also carried out by strengthening preparedness for various potential risks, including emergencies and disasters. The Company routinely conducts training and emergency response simulations involving employees and related parties. Activities such as fire suppression drills and evacuation simulations are carried out periodically to ensure that all individuals within the work environment understand the procedures that must be followed when facing emergency conditions. Through these measures, the Company strives to protect human safety while safeguarding business continuity.

Keterbukaan informasi dan transparansi menjadi bagian penting dalam membangun kepercayaan dengan pelanggan serta mitra usaha. Perseroan menyediakan akses informasi mengenai layanan dan operasional perusahaan melalui berbagai platform digital sehingga pihak berkepentingan dapat memperoleh informasi secara lebih mudah dan jelas. Praktik ini memungkinkan pelanggan memahami layanan yang tersedia serta meningkatkan kualitas komunikasi antara perusahaan dan pengguna jasa. Melalui penerapan prinsip transparansi tersebut, Perseroan berupaya memperkuat reputasi sebagai penyedia layanan yang bertanggung jawab serta berorientasi pada kepuasan pelanggan.

Information disclosure and transparency form an important part of building trust with customers and business partners. The Company provides access to information regarding its services and operational activities through various digital platforms so that stakeholders can obtain information more easily and clearly. This practice allows customers to understand the available services while enhancing communication between the Company and service users. Through the implementation of these transparency principles, the Company seeks to strengthen its reputation as a responsible service provider committed to customer satisfaction.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN TAHUN SEBELUMNYA

RESPONSE TO FEEDBACK ON THE PREVIOUS YEAR'S REPORT

Selama tahun 2025, Perseroan tidak menerima tanggapan maupun masukan dari pemangku kepentingan terkait laporan tahun sebelumnya. Kondisi ini menunjukkan tidak adanya keberatan atau perhatian khusus terhadap isi laporan yang telah dipublikasikan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berupaya meningkatkan kualitas penyajian informasi serta menjaga transparansi dalam setiap publikasi resmi, sekaligus tetap membuka kesempatan bagi para pemangku kepentingan untuk menyampaikan saran atau kritik pada periode pelaporan berikutnya.

Throughout 2025, the Company did not receive any feedback or input from stakeholders regarding the previous year's report. This situation indicates that there were no objections or specific concerns related to the content of the published report. Nevertheless, the Company remains committed to improving the quality of information presentation and maintaining transparency in every official publication, while continuing to provide opportunities for stakeholders to submit suggestions or criticism in the next reporting period.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN

WRITTEN VERIFICATION FROM AN INDEPENDENT PARTY

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum menunjuk pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini. Meskipun demikian, Perseroan memastikan bahwa seluruh informasi yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini telah disusun secara benar, akurat, dan sesuai dengan kondisi serta fakta yang sebenarnya.

As of 31 December 2025, the Company had not engaged an independent party to conduct a written verification of this Annual & Sustainability Report. Nevertheless, the Company ensures that all information disclosed in this Annual & Sustainability Report has been prepared accurately, correctly, and in accordance with actual and factual conditions.

REFERENSI KRITERIA SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021

CRITERIA REFERENCE PURSUANT TO SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021

No.	Uraian Description			Halaman Page
1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	1	Explanation of Sustainability Strategy	140
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan	2	Performance Overview of Sustainability Aspect	146
	a. Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi: 1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.		a. Economic aspect, at least includes: 1. Quantity of products and services sold; 2. Revenue or sales; 3. Net profit or loss; 4. Environment-friendly products; and 5. Engangement of local party related to business process of Sustainable Finance.	148
	b. Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi: 1. Penggunaan energi (antara lain listrik dan air); 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup; 3. Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup; atau 4. Pelestarian keanekaragaman hayati bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup.		b. Environmental aspect, at least includes: 1. Energy consumption (including electricity and water); 2. Reduction of emission generated by a company in which its business process directly related to environment; 3. Reduction of waste and effluent (waste entering environment) generated by a company in which its business process directly related to environment; or 4. Biodiversity conservation for a company in which its business process directly related to environment.	148
	c. Aspek sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).		c. Social aspect, which is a description of positive and negative impacts of implementing Sustainability Finance for community and environment (including people, area, and fund).	148
3	Profil Singkat Perseroan	3	Brief Company Profile	30
	a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perseroan;		a. Corporate vision, mission, and sustainable values;	35
	b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perseroan;		b. E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company;	31
	c. Skala usaha Perseroan secara singkat, meliputi: 1. Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah Operasional		c. Brief Company's business scale includes: 1. Total assets or asset capitalization, and total obligations (in million rupiah); 2. Total employees classified by gender, position, age, education, and employment status; 3. Percentage of shareholding (public and government); and 4. Area of operations.	48-65
	d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;		d. Brief description of products, services, and business operations;	
	e. Keanggotaan pada asosiasi;		e. Membership in associations;	47
	f. Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.		f. Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure.	

No.	Uraian Description		Halaman Page
4	Penjelasan Direksi a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan; 2. Penjelasan respon Perseroan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan.	4	Board of Directors' Explanation a. Policy to respond challenges to comply with a sustainability strategy, at least includes: 1. Explanation of sustainability values for the Company; 2. Explanation of the Company's responses to issues related to implementing Sustainable Finance; 3. Explanation of commitment of the Company's leadership to achieve targets of implementing Sustainable Finance; 4. Performance achievements of implementing 5. Performance achievement challenges of implementing Sustainable Finance. Sustainable Finance; and	150 153
	b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi Perseroan yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).		b. Implementing Sustainable Finance, at least includes: 1. Performance achievement of implementing Sustainable Finance (economic, social, and environmental aspects) compared with targets; and 2. Explanation of achievements and challenges, including important events during the reporting period (for a company required to make an Action Plan of Sustainable Finance).	155
	c. Strategi pencapaian target, paling sedikit meliputi: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perseroan.		c. Strategy for achieving targets, at least includes: 1. Risk management of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects; 2. Benefitting opportunities and business prospect; and 3. Explanation of external economic, social, and environmental conditions potentially affecting the Company's sustainability.	157

No.	Uraian Description		Halaman Page
5	Tata Kelola Keberlanjutan	5 Sustainability Governance	160
	a. Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	a. Explanation of duties of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	162
	b. Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of competence development for members of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	163
	c. Penjelasan mengenai prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur,memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko perseroan.	c. Explanation of the Company's procedure for identifying, measuring, monitoring, and controlling risks as the result of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects, including roles of Board of Directors and Board of Commissioners in managing, reviewing periodically, and evaluating effectiveness of corporate risk management process.	163
	d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya; dan 2. Pendekatan yang digunakan Perseroan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.	d. Explanation of stakeholders, includes: 1. Engagement of stakeholders based on result of assessment on the Management, GMS, decisions, or others; and 2. Approach used by the Company to engage stakeholders in implementing Sustainable Finance, among others, as dialog, survey, and seminar.	164
	e. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.	e. Problems encountered, developments, and influence toward implementing Sustainable Finance.	165
6	Kinerja Keberlanjutan	6 Sustainability Performance	166
	a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perseroan.	a. Explanation of activities in building the culture of sustainability within the Company.	168
	b. Uraian mengenai kinerja ekonomi dalam 3 tahun terakhir meliputi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi dalam hal Laporan Keberlanjutan disusun secara terpisah dengan Laporan Tahunan; dan 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of economic performance in the last 3 years, includes: 1. Comparison between target and performance of production, portfolio, financing target, or investment, revenue and profit/loss in terms of the Sustainability Report are prepared separately from the Annual Report; and 2. Comparison between target and performance of portfolio, financing target, or investment of financial instruments or projects which are in line with the implementation of Sustainable Finance.	168

No.	Uraian Description		Halaman Page
	c. Kinerja sosial dalam 3 tahun terakhir: 1. Komitmen Perseroan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. 2. Ketenagakerjaan, paling sedikit memuat: a. Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; b. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; c. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan d. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai. 3. Masyarakat, paling sedikit memuat: a. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; b. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan c. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.	c. Social performance in the last 3 years: 1. Company's commitment to providing consumers with equal products and/or services. 2. Employment, at least contains: a. Statement on equality of job opportunity and existence of forced labor and child labor; b. Percentage of permanent employee's lowest remuneration to regional minimum wage; c. Decent, safe workplace; and d. Training and development on employees' capability. 3. Community, at least contains: a. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding communities, including financial literacy and inclusion; b. Public complaint mechanism as well as total public complaints received and followed up; and c. Social and environmental responsibility which can be associated with support to the sustainable development goals, i.e. types and achievements of community empowerment programs.	172
	d. Kinerja Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: 1. Biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan; 2. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan 3. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan b. Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan.	d. Environmental performance, at least contains: 1. Environmental cost spent; 2. Explanation of use of environment friendly material, e.g. use of recycled material; and 3. Explanation of energy consumption, at least contains: a. Total and intensity of energy consumed; and b. Effort and achievement of energy efficiency pmplemented, including use of renewable energy.	169

No.	Uraian Description		Halaman Page
	e. Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat: 1. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d; 2. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; 3. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: a. Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan b. Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. 4. Emisi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan b. Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. 5. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: a. Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; b. Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan c. Tumpahan yang terjadi (jika ada). 6. Jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan.	e. Environmental performance for a company in which its business process directly related to environment, at least contains: 1. Performance as referred to in item d; 2. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding environment, especially of effort for improving ecosystem carrying capacity. 3. Biodiversity, at least contains: a. Impacts from area of operations which is close to or located within a conservation area or an area having biodiversity; and b. Biodiversity conservation efforts, include flora or fauna species protection. 4. Emission, at least contains: a. Total and intensity of emission generated by type; and b. Efforts and achievements of emission reduction. 5. Waste and effluent, at least contains: a. Total waste and effluent generated by type; b. Mechanism of waste and effluent treatment; and c. Spills (if any). 6. Total and subjects of environmental complaints received and settled.	-
	f. Tanggung jawab pengembangan Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit memuat: 1. Inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan; 2. Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; 3. Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; 4. Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau 5. Survei kepuasan pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan.	f. Responsibility for developing Products and/ or Services of Sustainable Finance, at least contains: 1. Innovations and development of Products and/ or Services of Sustainable Finance; 2. Total and percentage of products and services valuated in terms of their safety to customers; 3. Positive and negative impacts as the result of Products and/or Services of Sustainable Finance and their distribution processs, and mitigation measures taken to control negative impact; 4. Number of products withdrawn along with the reason; or 5. Customer satisfaction survey of Products and/or Services of Sustainable Finance.	175
7	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada.	Written verification of independent party, if any.	177

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Perseroan sangat mengharapkan kritik, masukan, atau saran dari Bapak/Ibu/ Saudara untuk meningkatkan kualitas laporan keberlanjutan berikutnya.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects. The Company welcomes your criticisms, feedback or suggestions for improving quality of the subsequent sustainable reports.

Pertanyaan Questions	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree
Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This Sustainability Report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.		

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini. (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please score on aspects presented in this Report. (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very important).

- ☐ Kinerja Ekonomi / Economic Performance
- ☐ Ketenagakerjaan / Employment
- ☐ Pengelolaan Limbah / Waste Treatment
- ☐ Portofolio Produk / Product Portfolio
- ☐ Penggunaan Energi / Energy Consumption
- ☐ Privasi Pelanggan / Customer Privacy
- ☐ Pelatihan dan Pendidikan / Training and Education
- ☐ Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja yang Adil / Gender Equality and Fair Job Opportunity
- ☐ Anti Korupsi dan Anti Fraud / Anti-Corruption and Anti-Fraud
- ☐ Teknologi Informasi / Information Technology
- ☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Work Health and Safety
- ☐ Pengurangan Emisi / Emission Reduction

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini. / Please give your comments/suggestions/ideas for this report

.....

.....

.....

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :

Pekerjaan / Occupation :

Nama Lembaga/Perseroan / Name of Agency/Company :

Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

- ☐ Investor / Investor
- ☐ Nasabah / Customer
- ☐ Pegawai / Employee
- ☐ Distributor / Distributor
- ☐ Media / Media
- ☐ Masyarakat / Public
- ☐ Pemerintah / Government
- ☐ Lain-lain / Other

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam Laporan ini mohon dikirimkan kepada:
Please send your suggestion and response to information presented in this Report to:

Arianto Sjarief
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Graha BIP Lantai 6,
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23,
Jakarta Selatan 12930
Telepon 021-2522535
corsecbipp@bipp.co.id

PELAPORAN ESG / FORM E020

ESG REPORTING / FORM E020

A. Kinerja Lingkungan / Environmental Performance

Perseroan menyampaikan Tahunan :

E-01 Laporan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK)		
Laporan Emisi GRK Konsolidasi?	☐ Ya	☑ Tidak
Batasan Organisasi	-	
Adakah anak perusahaan yang tidak diikutsertakan dalam laporan ini?	☐ Ya	☑ Tidak

Nama	Contoh sumber emisi	Total Emisi (tCO2e)
Kategori 1: Emisi GRK langsung dan pembuangan		
Emisi langsung dari pembakaran stasioner	Emisi yang berasal dari pembakaran pada peralatan tetap yang dimiliki perusahaan seperti generator set, boiler, tungku pembakaran	*
Emisi langsung dari pembakaran bergerak	Emisi yang berasal dari kendaraan bermotor yang dimiliki perusahaan	*
Emisi langsung dari proses pengolahan	Asap (fumes) yang dihasilkan selama proses produksi di tempat dan proses industri lainnya	*
Emisi fugitive langsung	Pelepasan gas yang tidak disengaja akibat kebocoran. Berasal dari gas pendingin AC, pengolahan air limbah, kebocoran perpipaan, tangki penyimpanan	*
Emisi langsung dari Land Use, Land Use Change and Forestry (LULUCF)	Deforestasi/penebangan pohon, kebakaran hutan, konversi lahan	*
Total Emisi Langsung (Scope 1)		
Kategori 2: Emisi GRK tidak langsung dari energi yang diimpor/dibeli		
Emisi tidak langsung dari konsumsi Listrik yang diimpor/dibeli	Pembelian listrik	*
Emisi tidak langsung dari konsumsi jaringan energi yang diimpor/dibeli (diluar listrik)	Pembelian pemanasan distrik, pendinginan distrik, uap	*
Total Emisi Tidak Langsung (Scope 2)		
Kategori 3: Emisi GRK tidak langsung dari transportasi		
Transportasi dan distribusi hulu	Transportasi dan proses distribusi barang yang dibeli dan bahan mentah penting lainnya untuk operasional perusahaan	*
Perjalanan dinas	Perjalanan dinas karyawan yang dibayarkan oleh perusahaan	*
Transportasi dari klien dan pengunjung	Perjalanan tamu dan klien yang berkunjung ke perusahaan yang dibayarkan oleh perusahaan	*
Transportasi dan distribusi hilir	Transportasi dan distribusi barang yang dijual oleh perusahaan dimana jasa transportasi tersebut dibayarkan oleh perusahaan	*
Perjalanan Karyawan	Perjalanan (commuting) yang ditempuh karyawan perusahaan dari tempat tinggal karyawan ke perusahaan	*
Kategori 4: Emisi GRK tidak langsung dari produk yang digunakan oleh perusahaan		
Kegiatan yang berhubungan dengan energi yang tidak termasuk dalam emisi langsung dan emisi energi tidak langsung	Emisi yang berkaitan dengan adanya proses transmisi listrik dan transportasi bahan bakar yang dibeli oleh perusahaan (di luar Scope 1 dan Scope 2)	*

Nama	Contoh sumber emisi	Total Emisi (tCO2e)
Pembelian Barang dan Jasa	Emisi dari produk yang dibeli atau diperoleh oleh perusahaan, yang mencakup barang dan bahan mentah (produk berwujud) dan jasa (produk tidak berwujud)	*
Capital equipment/goods	Emisi dari produk akhir yang memiliki masa pakai lebih lama dan digunakan oleh perusahaan pelapor untuk memproduksi suatu produk. Contoh: komputer, printer, bangunan, mesin dan perlengkapan	*
Limbah yang dihasilkan dalam kegiatan operasional	Limbah dan air limbah yang dihasilkan oleh aktivitas Perusahaan pelapor	*
Aset Sewaan hulu	Emisi dari aktivitas pengoperasian aset yang disewa oleh Perusahaan pelapor. Termasuk di dalamnya: mobil sewaan yang digunakan untuk perjalanan bisnis atau mesin berat sewaan yang digunakan untuk proyek konstruksi perusahaan	*
Kategori 5: Emisi GRK tidak langsung yang terkait dengan penggunaan produk dari perusahaan		
Investasi	Emisi Scope 1 dan Scope 2 dari perusahaan yang masuk dalam investasi perusahaan pada tahun pelaporan, yang belum termasuk dalam Scope 1 atau Scope 2 Perusahaan pelapor.	*
Penggunaan produk yang dijual	Penggunaan langsung dan tidak langsung dari produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen	*
Pembuangan akhir masa pakai produk yang dijual	Pembuangan dan pengolahan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen di akhir masa hidup produk atau setelah menjadi limbah	*
Waralaba hilir	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian waralaba yang dimiliki perusahaan	*
Aset Sewaan Hilir	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian aset yang dimiliki oleh perusahaan pelapor (bertindak sebagai lessor) dan disewakan kepada entitas lain	*
Pengolahan produk yang dijual	Pemrosesan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen. Berlaku jika produk yang dihasilkan perusahaan adalah produk intermediary product	*
Kategori 6: Emisi GRK tidak langsung dari sumber lainnya		
Emisi atau pembuangan tidak langsung lainnya	Emisi yang tidak bisa dilaporkan pada kategori lainnya	*
Total Emisi Tidak Langsung(Scope 3)		*
Total Emisi GRK (Scope 1 and 2)		*
Total Emisi GRK (Scope 1, 2 and 3)		*
Offsets/Credits	*Klaim untuk menghindari emisi gas rumah kaca atau peningkatan removal gas rumah kaca dari atmosfer*	*
Pembelian Renewable Energy Certificate (REC) (kWh)	*REC mewakili hak perusahaan atas atribut lingkungan, sosial, dan atribut non-listrik lainnya dari pembangkitan listrik terbarukan. Jumlah yang diperoleh akan dilaporkan secara terpisah dari pelaporan emisi Scope 2.*	*

* Perseroan hingga saat ini masih berada pada tahap wacana untuk dapat menyajikan data yang dimintakan secara akuntabel.
* The Company is still at the conceptual stage of being able to present the requested data in an accountable manner.

E-02	Intensitas Emisi GRK	**Total emisi dari Scope 1 dan 2 per unit pendapatan Perusahaan Tercatat (tCO2e/Rp)**	*
E-03	Konsumsi Energi listrik	Jumlah total energi yang dikonsumsi secara langsung (kWh or J)	*
		Jumlah total energi yang dikonsumsi secara tidak langsung (kWh or J)	*
		Total konsumsi energi (kWh or J)	*
E-04	Konsumsi Air	**Total konsumsi air (m3)**	*
E-05	Limbah yang dihasilkan	**Total limbah yang dihasilkan (ton)**	*

* Perseroan hingga saat ini masih berada pada tahap wacana untuk dapat menyajikan data yang dimintakan secara akuntabel.
* The Company is still at the conceptual stage of being able to present the requested data in an accountable manner.

E-06 Komitmen Perusahaan untuk mencapai target Net Zero Emission	
Apakah Perusahaan memiliki komitmen pencapaian target net zero?	☑ Ya ☐ Tidak
Tahun berapa Perusahaan menargetkan pencapaian Net Zero emission yang dipublikasi?	2060

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan senantiasa mendukung program pemerintah untuk mencapai target Net Zero Emission. Hal ini dilakukan secara konkret melalui berbagai upaya terkait efisiensi penggunaan listrik, serta berbagai wacana terkait rencana aksi yang berwawasan lingkungan.

Please fill in English

The company consistently supports government programs to achieve the Net Zero Emission target. This is carried out concretely through various efforts related to electricity usage efficiency, as well as various initiatives on action plans related to environmental stewardship.

E-07 Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca (Emission Reduction)	
Apakah Perusahaan memiliki komitmen mengurangi emisi?	☑ Ya ☐ Tidak
Target pengurangan emisi GRK	0
Tahun target untuk penurunan emisi GRK?	2026

Apakah perusahaan memiliki manajemen yang mengawasi pengendalian iklim?

☐ Ya ☑ Tidak

Penjelasan:

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Komitmen Perseroan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca dilakukan melalui berbagai wacana terkait rencana aksi yang berwawasan lingkungan.

Please fill in English

The Company's commitment to reducing Greenhouse Gas Emissions is carried out through various initiatives on action plans related to environmental stewardship.

B. Kinerja Sosial / Social Performance

S-01 Kesetaraan Gender

Level Jabatan	Laki-Laki		Perempuan	
	Jumlah pegawai	Persentase pegawai (%)	Jumlah pegawai	Persentase pegawai (%)
Entry-level	170	62,96	45	16,67
Mid-level	19	7,04	7	2,59
Senior-level	21	7,78	5	1,85
Executive-level	2	0,74	1	0,37
Total Pegawai	212	78,52	58	21,48

S-02 Jumlah level pegawai yang dimiliki oleh laki-laki dan perempuan berdasarkan kelompok umur

Rentang Usia (tahun)	Level Jabatan								Jumlah Pegawai
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	
18-25	34	10	2	2	1	0	0	0	49
25-35	62	26	8	2	8	1	0	0	107
35-45	40	5	6	2	6	2	2	1	64
45-55	21	1	3	1	5	0	0	0	31
>55	13	3	0	0	1	2	0	0	19

S-03 Tingkat Pergantian Pegawai

Deskripsi	Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)	Percentage Pegawai (dalam tahun pelaporan)
Jumlah Pegawai resign/Pemutusan Hubungan Kerja	3 Pegawai	1,61 %
Jumlah Pegawai Baru/pengganti	3 Pegawai	1,61 %

S-04 Jumlah Pegawai Sementara

Deskripsi	Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)	Percentage Pegawai (dalam tahun pelaporan)
Jumlah Pegawai perusahaan yang dipegang oleh kontraktor dan/atau konsultan	0 Pegawai	0 %

S-05 Pelatihan dan Pengembangan Pegawai

Rata-rata jam pelatihan per pegawai dalam tahun Pelaporan	Jumlah pegawai yang ikut serta dalam program pelatihan	Persentase jumlah pegawai yang ikut serta dalam pelatihan (%)
50 jam / Pegawai	60 Pegawai	2,7 %

S-06 Jumlah Kecelakaan Kerja*

Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai	Persentase kecelakaan kerja serius yang berakibat cedera serius dan fatal dari total pegawai (%)
0	0 %

*Data Terlampir mencakup pegawai tetap dan pegawa kontrak.

S-07 Jumlah Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia

Jumlah pelanggaran hak asasi manusia dalam tahun Pelaporan	0

S-08 Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelecehan seksual dan/atau non-diskriminasi?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pelecehan seksual dan/atau non-diskriminasi. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates sexual harassment and/or non-discrimination. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-09 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai hak asasi manusia?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur hak asasi manusia. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates human rights. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-10 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai pekerja anak dan/atau pekerja paksa?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pekerja anak dan/atau pekerja paksa. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates child labor and/or forced labor. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

S-11 Perusahaan memiliki kebijakan perusahaan mengenai kesehatan dan keselamatan kerja serta lingkungan kerja yang aman dan layak diberikan kepada seluruh karyawan?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur kesehatan dan keselamatan kerja serta lingkungan kerja yang aman dan layak diberikan kepada seluruh karyawan. Namun demikian, hal tersebut terangkum dalam Peraturan Perseroan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company does not yet have a policy that specifically regulates occupational health and safety as well as the provision of a safe and proper working environment for all employees. However, these matters are incorporated within the Company Regulations, which are regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

Corporate Social Responsibility (CSR)

S-12 Perusahaan memiliki aktivitas CSR, investasi atau sumbangan terhadap komunitas atau organisasi nirlaba terdaftar?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Pelaksanaan program CSR merupakan salah satu wujud tanggung jawab Perseroan dalam mendukung kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Program ini dirancang dengan mengoptimalkan sumber daya lokal guna memperkuat daya saing dan kinerja perusahaan melalui aspek lingkungan dan kemandirian masyarakat. Pelaksanaannya selaras dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) serta terintegrasi dengan kegiatan bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, dalam menjalankan program tanggung jawab sosial dan lingkungan, Perseroan belum memiliki kerja sama dengan organisasi nirlaba terdaftar.

Please fill in English

The implementation of CSR programs is one of the Company's commitments in supporting the sustainable well-being of the community. These programs are designed by optimizing local resources to strengthen the Company's competitiveness and performance through environmental and community empowerment aspects. Their implementation is aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) and integrated with the Company's business activities.

Throughout 2024, in carrying out its social and environmental responsibility programs, the Company has not yet established partnerships with any registered non-profit organizations.

C. Kinerja Tata Kelola / Governance Performance

G-01 Keberagaman Manajemen dan Independensi / Board Diversity and Independence

Tipe Manajemen Perusahaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah Pihak Independen
Komisaris	1 orang	2 orang	1 orang
Direksi	2 orang	1 orang	-

G-02 Total kehadiran direksi dan komisaris ke rapat dewan

Deskripsi	Jumlah rapat dewan (di tahun pelaporan)	Rata-rata persentase kehadiran direksi/komisaris dalam rapat dewan (di tahun pelaporan)
Jumlah kehadiran direksi ke rapat dewan	12x	100 %
Jumlah kehadiran komisaris ke rapat dewan	6x	100 %

Kebijakan mengenai manajemen lainnya

G-03 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai pemisahan Chairman of The Board dan CEO?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan tidak memiliki kebijakan mengenai pemisahan Chairman of The Board dan CEO.

Please fill in English

The Company does not have a policy regarding the separation of the Chairman of the Board and the CEO.

G-04 Perusahaan memiliki kebijakan penilaian dewan direksi dan komisaris

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan telah memiliki kebijakan penilaian Direksi dan Dewan Komisaris yang dijalankan melalui mekanisme yang dijalankan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Please fill in English

The Company has a policy for evaluating the Board of Directors and the Board of Commissioners, which is carried out through a mechanism managed by the Nomination and Remuneration Committee.

G-05 Perusahaan memiliki kebijakan pelatihan dewan direksi dan komisaris

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan belum memiliki kebijakan yang secara spesifik mengatur pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris, namun demikian sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengikuti berbagai pelatihan yang relevan dengan tuntutan dan dinamika industri.

Please fill in English

The Company does not yet have a specific policy regulating training for the Board of Directors and the Board of Commissioners. However, throughout 2024, the Board of Directors has participated in various training programs relevant to industry demands and dynamics.

G-06 Kriteria khusus yang digunakan untuk pemilihan Dewan Direksi dan Komisaris

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan telah memiliki kriteria khusus dalam proses pemilihan Direksi dan Dewan Komisaris yang diterapkan melalui mekanisme yang dijalankan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Please fill in English

The Company has specific criteria in the process of selecting the Board of Directors and the Board of Commissioners, which are implemented through a mechanism managed by the Nomination and Remuneration Committee.

G-07 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai kode etik dan/atau anti-korupsi?

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan memiliki kebijakan terkait kode etik dan/atau anti-korupsi sebagai pedoman etika bekerja karyawan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company has a policy related to the code of ethics and/or anti-corruption as a guideline for employee work ethics. This policy is regularly communicated on various occasions. It is an internal policy and is shared with employees and business partners.

G-08 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai perlakuan adil terhadap Pemegang Saham?

☐ Ya ☑ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan tidak memiliki kebijakan yang spesifik terkait perlakuan adil terhadap Pemegang Saham. Namun demikian, secara prosedur Perseroan senantiasa menjalin komunikasi yang baik dengan para Pemegang Saham melalui berbagai publikasi dan menggunakan berbagai platform baik daring maupun luring.

Please fill in English

The Company does not have a specific policy related to the fair treatment of Shareholders. However, as a procedure, the company consistently maintains good communication with Shareholders through various publications and uses both online and offline platforms.

G-09 Perusahaan memiliki kebijakan mengenai kewajiban direksi/komisaris untuk mencegah adanya konflik kepentingan?

☑ Ya ☐ Tidak

Diisi dengan Bahasa Indonesia

Perseroan memiliki kebijakan terkait konflik kepentingan yang tertuang dalam Kode Etik sebagai pedoman etika bekerja karyawan yang disosialisasikan secara berkala dalam berbagai kesempatan. Adapun, kebijakan ini bersifat internal dan disosialisasikan pada karyawan dan mitra kerja.

Please fill in English

The Company has a policy on conflict of interest as outlined in the Code of Ethics, which serves as an ethical work guideline for employees and is regularly communicated on various occasions. This policy is internal in nature and is disseminated to employees and work partners.

D. Lain-lain

Keselarasan Laporan Keberlanjutan/Tahunan dengan Metrik ESG

**jika informasi tidak termuat, maka dapat dituliskan '-' atau 'n/a'*

Kinerja	Kode	Nama Metrik	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan
Lingkungan	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca	-
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca	-
	E-03	Konsumsi Energi Listrik	170
	E-04	Konsumsi Air	171
	E-05	Limbah yang Dihasilkan	-
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission	154
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca	155

Kinerja	Kode	Nama Metrik	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan
Sosial	S-01	Kesetaraan Gender	172
	S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur	58, 59
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai	-
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara	59
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai	60, 61, 62
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja	-
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia	-
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non- diskriminasi	172
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia	-
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa	172, 173
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan Kepada Seluruh Karyawan	173
	S-12	Corporate Social Responsibility	174, 175
Tata Kelola	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi	38, 39, 42, 43
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan	111, 115
	G-03	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan CEO	-
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris	111
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris	111, 116
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan	112
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi	128, 130
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham	128
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan	128

Standar Internasional yang Diacu dan Verifikasi Pihak Ketiga

Apakah pelaporan keberlanjutan perusahaan selaras dengan kerangka pelaporan keberlanjutan tertentu? (Dapat diisi lebih dari 1 centang)

☐ Ya ☑ Tidak

☐ GRI ☐ IFRS S1 ☐ Lainnya: _____

☐ TCFD ☐ IFRS S2

☐ CDP ☐ SASB

Apakah pelaporan keberlanjutan perusahaan dijamin atau divalidasi oleh pihak ketiga?

☐ Ya ☑ Tidak

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: 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
Jabatan	: Presiden Direktur

Nama	: 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
Jabatan	: Direktur

menyatakan bahwa:

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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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")

We, the undersigned below:

Name	*: 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*
Position	*: President Director*

Name	*: Michelle Elisa Rusli*
Office Address	*: Graha BIP 6 Floor* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23* *Jakarta 12930*
Home Address	*: Jl. Pluit Utara 1 No. 9 RT 001* *RW 005, North Jakarta*
Position	*: Director*

declare that:

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.*

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

METERAI TEMPEL
22BFBANX228362513

Arianto Sjarief	Michelle Elisa Rusli
Presiden Direktur/	Direktur/
President Director	*Director*

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010
Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta - 14440 Indonesia**
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya, Medan** and **Bali**

bakertilly
NETWORK MEMBER
www.bakertilly.global

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 kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami 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.

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.

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.

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 safequards applied.

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*

00065

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	**Catatan/ *Notes***	**2025**	**2024**	***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2u,4,32,34,35&3(	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 Pengunaannya	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)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan/ *Notes*	2025	2024	*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	*Short-term Bank Loans*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,15,34&35	19.813.567.224	21.365.668.290	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,16,34&35	30.087.268.448	17.720.016.415	*Other Payables - Third Parties*
Beban Akrual	2f,2t,2v,17,34&35	16.704.377.724	13.634.272.532	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	2v,2w&18	8.166.508.320	12.035.159.154	*Taxes Payable*
Liabilitas Kontrak	2u,19&32	22.233.516.449	73.212.105.278	*Contract Liabilities*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	2f,2v,21,32,34,35&36	9.332.223.001	8.770.988.350	*Rental Guarantee Deposits - Short-term*
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				*Current Portion of Long-term Liabilities:*
- Utang Bank	2d,2f,20,32,34,35&39	97.051.070.487	64.423.952.731	*- Bank Loans*
- Liabilitas Sewa	2f,2s,13,34,35&39	184.944.826	211.055.337	*- Lease Liabilities*
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:				*Long-term Liabilities - Net of Current Portion:*
- Utang Bank	2d,2f,20,32,34,35&39	569.097.271.832	573.012.191.852	*- Bank Loans*
- Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	2f,16,32,34&35	4.178.668.000	-	*- Other Payables - Related Parties*
- Liabilitas Sewa	2f,13,34,35&39	78.486.566	263.431.393	*- Lease Liabilities*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	2f,2v,21,32,34,35&36	10.173.817.508	11.989.265.213	*Rental Guarantee Deposits - Long-term*
Liabilitas Kontrak	2u,19&32	14.898.654.488	14.851.106.616	*Contract Liabilities*
Liabilitas Pajak Tangguhan	2v,2w&18	1.930.985.769	1.970.177.319	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja	2r & 22	7.007.882.154	7.576.996.231	*Employee Benefits Liabilities*
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 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 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	*Share Capital, 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 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 KOMPREHENSIF 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 KOMPREHENSIF 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 KOMPREHENSIF		**(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 KOMPREHENSIF 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*	Tambahan Modal Disetor/ *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/ *Notes*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		201.960.792.366	203.176.306.560	*Receipt from Customers*
Pembayaran kepada:				*Payments for:*
Pemasok		(152.303.753.547)	(192.688.130.127)	*Suppliers*
Direksi dan Karyawan		(41.693.041.928)	(38.238.754.051)	*Directors and Employees*
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**7.963.996.891**	**(27.750.577.618)**	***Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		2.379.597.999	6.290.091.358	*Receipt from Finance Income*
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		(1.287.441.803)	(6.820.187.870)	*Other Income (Expenses) - Net*
Pembayaran atas Beban Keuangan		(62.218.367.972)	(65.693.340.716)	*Payment of Finance Costs*
Pembayaran Pajak Final		(8.260.410.137)	(7.278.474.064)	*Payment of Final Tax*
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	14	2.017.790.948	8.684.787.608	*Decrease in Restricted Funds*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(4.341.948.846)	(237.326.516)	*Payment of Income Tax*
Pembayaran Manfaat Karyawan	22	(322.262.895)	(477.545.791)	*Payment of Employee Benefits*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		**(64.069.045.815)**	**(93.282.573.609)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga		-	(130.000.000)	*Receipt of Other Receivables - Third Partie*
Penambahan Aset Tetap	12 & 39	(811.870.062)	(5.827.200.782)	*Acquisition of Property and Equipment*
Penambahan Properti Investasi	11	(36.484.373.712)	(18.233.960.296)	*Acquisition of Investment Properties*
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	8	(1.051.965.797)	-	*Acquisition of Advances of Purchase Fixed Assets*
Pengalihan Aset Hak Guna	13 & 39	-	20.600.000.000	*Transfer of Right-of-Use Assets*
Penjualan Aset Tetap	12	7.501.802	1.850.000	*Sale of Property and Equipment*
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	12 & 39	(25.523.757.387)	(3.091.301.333)	*Acquisition of Assets in Progress*
Penambahan Aset Hak Guna		(4.907.333.007)	-	*Acquisition of Right-of-Use Assets*
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas		60.844.140.000	-	*Sale of Investments in Equity Instruments*
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas		(24.920.640.000)	-	*Increase in Investments in Equity Instruments*
Pencairan Deposito Berjangka		5.000.000.000	-	*Withdrawal of Time Deposits*
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	26	10.003.018.843	89.352	*Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(19.435.722.126)	(21.295.262.443)	*Payment of Dividend to Non-Controlling Interest*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(37.281.001.446)**	**(27.975.785.502)**	***Net Cash Used in Investing Activities***

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*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Utang Bank		143.094.606.322	80.457.631.606	*Proceeds from Bank Loans*
Pembayaran Utang Bank		(117.319.537.368)	(42.138.016.901)	*Payment of Bank Loans*
Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	39	4.178.668.000	-	*Increase in Other Payables - Related Parties*
Pembayaran Liabilitas Sewa	13 & 39	(211.055.338)	(194.350.514)	*Payment of Lease Liabilities*
Dana pada Bank yang Dibatasi Penggunannya		(1.000.000.000)	-	*Restricted Fund in Bank*
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

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.

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:

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:

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*	-	*Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares*
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ *January 31, 1990*	*Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000*
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ *June 29, 1991*	-	*Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares*
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ *July 8, 1996*	*Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000*
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/*	-	*Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)*
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ *September 30, 1997/*	*Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares*
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ *March 12, 1998*	-	*Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)*

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*	*Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares*
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B				*Increase in issued and paid-in capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	163.821.825	-	11 September 2012/ *September 11, 2012*	*Series B: par value of Rp 100 per share*
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B				*Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	263.821.825	-	11 September 2012/ *September 11, 2012*	*Series B: par value of Rp 100 per share*
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)				*Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants)*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.019.556	30 Nopember 2012/ *November 30, 2012*	14 Desember 2012/ *December 14, 2012*	*Series B: par value of Rp 100 per share*
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham				*Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.020.946	-	21 November 2013/ *November 21, 2013*	*Series B: par value of Rp 100 per share*
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham				*Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ *August 4, 2014*	*Series B: par value of Rp 100 per share*

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)				*Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants)*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	3.031.430.177	25 Juni 2015/ *June 25, 2015*	9 Juli 2015/ *July 9, 2015*	*Series B: par value of Rp 100 per share*
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham				*Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares*
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham	1.638.218.259			*Series A: par value of Rp 500 per share*
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ *August 18, 2016*	*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*

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*	*Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares*
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ *May 29, 2020*	*Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares*
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ *June 8, 2020*	*Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares*

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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:

c. Boards of Commissioners and Directors and Employees

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:

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

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	:	*Chairman*
Anggota	:	Yoyok Widiyanto Susilowati	:	*Members*

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 Commisioners or Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.

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 Commisioners 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.

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* 2025	2024	*Total Assets before Elimination* 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 Karya Gemilang	Mal/ *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 Canggu Suite Condotel	Perhotelan/*Hotel*	Jakarta	-	25,00%	25,00%	18.252.841.948	19.134.876.023
PT Artoda Karya Gemilang	Mal/ *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 Canggu 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

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.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Canggu 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 Canggu 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.

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 Risming 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 penyetoran 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 Risming 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.

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 new 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.

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.

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 mewaikili 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 Purcahse 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.

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 Bhuwanatala 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 Bhuwanatala 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.*

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 pre-emptive 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.

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 Subtitusi 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 attering 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.

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (MNGA) (Lanjutan)

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, komposisi modal Perusahaanya 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 Safice 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.

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.

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. 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.

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.

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”*

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 POLICY 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.

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 akuntasi 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.

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 POLICY 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.

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 enitas 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.

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 POLICY 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.

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 menyelanggarakan 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.

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 dijaminkan 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.

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 POLICY 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.

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 pengunaannya 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 realizeable 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.

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 POLICY 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.

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 POLICY 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.

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***
Funiture and Fixtures	***4 - 10 years***
Vehicles	***4 - 8 years***
Hotel Equipment	***4 years***
Food Court Equipment	***4 years***
Project Equipment	***4 - 10 years***

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.

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 dibiayakan 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 attibributable 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 acquision costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

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 POLICY 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.

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 Akrual.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakru dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh 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 aktuaria 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.

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 insepsi 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 POLICY 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 thoughtout the period of use; and*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

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

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.

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 POLICY 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.

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”.

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 Akrual).

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).

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.*

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:

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:

	2025	2024	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16.782,00	16.162,00	*United States Dollar (USD) 1*
1 Dolar Singapura (SGD)	13.068,00	11.919,34	*Singapore Dollar (SGD) 1*

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.

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. 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.

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.

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.

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 POLICY 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

x. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasikan 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 *(Incurred 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.

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.

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.

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 jontly;*
- *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.

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.

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. 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 ketetapan PSAK 109.

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.

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.

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 Asssumptions

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.

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 Asssumptions (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.

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 Asssumptions (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 turn-over 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.

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:*

	2025	2024	
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***

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2025	2024	
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:

	2025	2024	
Rupiah	2,00% - 6,25%	3,75% - 6,50%	*Rupiah*

5. DEPOSITO BERJANGKA / *5. TIME DEPOSITS*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)			***Time Deposit (More Than Three Months)***
Pihak Berelasi (Catatan 32)			***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.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut: / *The details as of December 31, are as follows:*

	2025	2024	
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***

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, 2025 and 2024, were as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal	(2.024.022.625)	(1.930.870.732)	*Beginning Balance*
Penghapusan Piutang Usaha	2.427.133.941	-	*Write-off of Trade Receivables*
Penambahan Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(471.289.446)	(93.151.893)	*Addition of Provision for Impairment Loss*
Saldo Akhir	**(68.178.130)**	**(2.024.022.625)**	***Ending Balance***

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.

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:

7. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Aset Pengembangan Real Estat:			*Real Estate Development Asets:*
Tanah dalam Pengembangan	515.034.722.473	516.868.351.134	*Land under Development*
Hotel:			*Hotel:*
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.519.836.908	1.543.539.205	*Food, Beverage and Others*
Jumlah	**516.554.559.381**	**518.411.890.339**	***Total***
Bagian Jangka Pendek	(265.911.483.436)	(261.840.368.783)	***Short-term Portion***
Bagian Jangka Panjang (Catatan 9)	**250.643.075.945**	**256.571.521.556**	***Long-term Portion (Note 9)***

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.

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.

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.

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.

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/*Third Party*				158.528	SPH
8	Pihak Ketiga/*Third Party*				81.504	SPH
		Total			**4.747.240**	

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.

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:

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

	2025	2024	
Uang Muka			***Advances***
Kontraktor	2.356.210.332	1.188.270.845	*Contractors*
Perijinan	1.837.223.838	-	*Permits*
Pembelian Aset	1.051.965.797	-	*Asset Purchases*
Pembelian Tanah	412.125.000	2.069.010.809	*Land Purchases*
Konsultan	21.250.000	29.350.000	*Consultants*
Lain-lain	579.404.130	1.196.106.795	*Others*
Jumlah	**6.258.179.097**	**4.482.738.449**	***Total***

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (Lanjutan) / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (Continued)*

	2025	2024	
Biaya Dibayar di Muka			***Prepaid Expenses***
Sewa	1.222.073.837	450.266.857	*Rents*
Asuransi	936.681.564	849.012.440	*Insurance*
Perijinan	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 / *9. LAND FOR DEVELOPMENT*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

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:

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

10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Efek yang Diperdagangan 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 Diperdagangan 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***

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.

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.

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 transfered 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.

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%.

11. PROPERTI INVESTASI / *11. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut: / *The details as of December 31, are as follows:*

	2025					
	Saldo Awal *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						***At Cost***
Tanah	395.959.146.518	-	-	-	395.959.146.518	*Land*
Bangunan	457.153.416.383	746.340.720	-	2.331.339.491	460.231.096.594	*Buildings*
Mesin	20.678.595.111	283.300.000	-	556.800.000	21.518.695.111	*Machinery*
Aset dalam Penyelesaian	13.898.473.043	35.446.528.902	-	-	49.345.001.945	*Assets in Construction*
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	*Buildings*
Mesin	19.147.077.108	879.984.365	-	-	20.027.061.473	*Machinery*
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***

	2024					
	Saldo Awal *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						***At Cost***
Tanah	392.384.652.790	3.574.493.728	-	-	395.959.146.518	*Land*
Bangunan	456.422.972.858	730.443.525	-	-	457.153.416.383	*Buildings*
Mesin	20.648.045.111	30.550.000	-	-	20.678.595.111	*Machinery*
Aset dalam Penyelesaian	-	13.898.473.043	-	-	13.898.473.043	*Assets in Construction*
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	*Buildings*
Mesin	17.686.376.291	1.460.700.817	-	-	19.147.077.108	*Machinery*
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.*

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2025	2024	
Beban Langsung	23.392.125.354	23.429.098.727	*Direct Expenses*
Beban Usaha (Catatan 29)	50.381.784	180.459.237	*Operating Expenses (Note 29)*
Jumlah	**23.442.507.138**	**23.609.557.964**	***Total***

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).

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 untill 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).

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follow:

	2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
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.*

12. ASET TETAP (Lanjutan) / *12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2024					
	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:*

	2025	2024	
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:*

	2025	2024	
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***

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

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/ *Land and Building*	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ *April 25, 2013*	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ *Subsidiaries, Direct Acquisition*						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Raya Dharmawangsa, Bali	00432/2.0175-00/PI/07/0194/1/X/2022	20 Oktober 2022/ *October 20, 2022*	25.465.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	2.040.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 24, Jakarta	00389/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	3.700.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 16, Jakarta	00388/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	3.636.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ *September 12, 2022*	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/ *September 27, 2021*	143.411.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	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/ *June 10, 2024*	45.168.000.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ *Land and Building*	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ *February 18, 2020*	500.273.000.000

12. ASET TETAP (Lanjutan) / *12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	Jenis Aset/ *Asset Type*	Penilai/ *Valuer*	Lokasi/ *Location*	No. Laporan/ *Report No.*	Tangga/ *Date*	Harga Pasar/ *Market Value*
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/I/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/I/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/VIII2025	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

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 dipertanggungkan.

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 colateral 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.

13. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

13. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

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)	*Return of Right-of-Use Assets*
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.996)	(31.523.796)	(555.573.628)	(1.110.847.420)	*Depreciation Expense for the Year*
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	*Additions*
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.996)	(31.523.796)	(455.573.628)	(1.010.847.420)	*Depreciation Expense for the Year*
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	*Depreciation Expense on Right-of-Use Assets*
Bunga Liabilitas Sewa	32.664.662	49.369.485	*Interest on Lease Liabilities*

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:

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 Canggu Suite Condotel, Entitas Anak, menerima kompensasi atas pembatalan tersebut sebesar Rp 20.600.000.000.

Subsidiaries

Right of use assets represent land rentals consisting of which have limit time to used:

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 Canggu Suite Condotel, a Subsidiary, received a compensation of Rp 20,600,000,000 for the cancellation.

13. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

13. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

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 Canggu Suite Condotel, Entitas Anak, Perseroan telah melakukan pengembalian tanah Canggu atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 324, 325 dan 326 kepada Pemegang Hak Milik.

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 Canggu Suite Condotel, a Subsidiary, the Company has returned the Canggu land under Building Use Rights Certificates (SHGB) No. 324, 325, and 326 to the Freehold Title Holder.

Nilai Kompensasi	20.600.000.000	*Compensation Value*
Nilai Buku	1.650.000.000	*Carrying Amount*
Laba Pengalihan Aset Hak Guna	**18.950.000.000**	***Gain on Transfer of Right of Use Assets***

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:

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:

	2025	2024	
Tahun:			***Year:***
2025 (Pokok + Bunga)	-	243.720.000	*2025 (Principal + Interest)*
2026 (Pokok + Bunga)	199.970.000	199.970.000	*2026 (Principal + Interest)*
2027 (Pokok + Bunga)	80.920.000	80.920.000	*2027 (Principal + Interest)*
Jumlah	**280.890.000**	**524.610.000**	***Total***
Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan	(17.458.608)	(50.123.270)	*Deducted: Interest on Finance Lease*
Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan	**263.431.392**	**474.486.730**	***Cash Value of Finance Lease Payments***
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(184.944.826)	(211.055.337)	*Portion Matured Within One Year*
Bagian Jangka Panjang	**78.486.566**	**263.431.393**	***Long-term Portion***

Beban bunga sewa pembiayaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 32.664.662 dan Rp 49.369.485.

The finance lease interest expenses as of December 31, 2025 and 2024 were Rp 32,664,662 and Rp 49,369,485, respectively.

14. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

14. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
PT Bank Central Asia Tbk	3.195.044.734	3.426.086.911	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 20)	1.000.000.000	-	*PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 20)*
PT Bank Nationalnobu Tbk	724.396.974	780.423.013	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank INA Tbk	616.666.667	616.666.667	*PT Bank INA Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	403.058.766	710.006.708	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Tbk	302.726.636	1.192.397.283	*PT Bank Negara Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	301.148.828	273.615.727	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	275.012.706	691.791.998	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	152.455.151	121.101.823	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	145.809.397	228.695.415	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	77.441.842	77.959.154	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	53.477.977	67.830.395	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	48.567.313	36.721.905	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	47.576.010	73.813.529	*PT China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	35.927.820	46.511.677	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	28.556.605	54.450.071	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.468.505	30.352.958	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	8.700.000	23.500.000	*PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia	3.132.120	-	*PT Bank Danamon Indonesia*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	-	7.033.765	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
Jumlah	**7.441.168.051**	**8.458.958.999**	***Total***

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.

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.

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut: / *The details as of December 31, are as follows:*

	2025	2024	
CV Bangun Prasetya Utama	5.656.747.989	3.975.316.968	*CV Bangun Prasetya Utama*
PT Trimatra Bangun Persada	3.330.125.147	2.152.845.180	*PT Trimatra Bangun Persada*
CV Atthafood	2.409.638.858	1.966.316.665	*CV Atthafood*
PT Intan Persada	2.034.322.417	2.461.879.548	*PT Intan Persada*
CV Wulan Permata	688.037.975	688.037.975	*CV Wulan Permata*
PT Ikagriya Darmapersada	544.623.040	544.623.040	*PT Ikagriya Darmapersada*
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.150.071.798	9.576.648.914	*Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)*
Jumlah	**19.813.567.224**	**21.365.668.290**	***Total***

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut: / *The details as of December 31, are as follows:*

	2025	2024	
Bagian Jangka Pendek			***Short-term***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Sasananeka Tunggalnusa	15.671.389.382	-	*PT Sasananeka Tunggalnusa*
Bagi Hasil	3.547.642.008	1.338.485.514	*Profit Sharing*
PT Kasih Karunia Investama	2.500.000.000	-	*PT Kasih Karunia Investama*
PT Citra Mitra Puspita	933.569.142	-	*PT Citra Mitra Puspita*
PT Sinar Jernih Sarana	156.510.000	152.070.000	*PT Sinar Jernih Sarana*
PT Mandiri Mega Jaya	-	12.748.467.447	*PT Mandiri Mega Jaya*
PT Saga Indocama	-	293.885.696	*PT Saga Indocama*
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	7.278.157.916	3.187.107.758	*Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)*
Jumlah	**30.087.268.448**	**17.720.016.415**	***Total***
Bagian Jangka Panjang			***Long-term***
Pihak Berelasi	**4.178.668.000**	**-**	***Related Parties***
JUMLAH	**34.265.936.448**	**17.720.016.415**	***TOTAL***

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.

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Udyana Rayja Sentonsa

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 m^2 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, 22.03.000 000497.0 yang terdaftar atas nama PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas dari PT Emporer 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 m^2 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.

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 Nottice 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.

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 Decenber 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.

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Canggu Suite Condotel

PT Emperor Finance Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja No. 072/SP2-MKF/MKT/V/2025 tanggal 15 Mei 2025, PT Canggu 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 Canggu 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 Canggu Suite Condotel

PT Emperor Finance Indonesia

Based on Working Capital Financing Agreement No. 072/SP2-MKF/MKT/V/2025 dated May 15, 2025, PT Canggu 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 Canggu 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:

	2025	2024	
Kontraktor	2.363.633.301	3.087.018.435	*Contractor*
Bagi Hasil	1.558.965.267	514.358.411	*Profit Sharing*
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.027.799.630	1.057.890.665	*Electricity, Water, Gas dan Fuel*
Konsultan	821.099.568	809.277.552	*Consultants*
Perlengkapan, Perabot, dan Peralatan	753.176.966	1.556.073	*Furniture, Fixtures, and Equipment*
Jasa Manajemen	615.367.523	1.234.825.353	*Management Fees*
Bunga atas Pinjaman	599.620.141	659.330.661	*Loan Interest*
Biaya Layanan	547.178.972	697.554.263	*Service Fees*
Bonus	495.218.159	423.598.544	*Bonus*
Komisi	453.813.583	122.987.657	*Commission Fees*
Lain-lain	7.468.504.614	5.025.874.918	*Others*
Jumlah	**16.704.377.724**	**13.634.272.532**	***Total***

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

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

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan Pasal 21	-	3.000.002	*Income Tax Article 21*
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Pertambahan Nilai	13.365.817.976	4.949.492.230	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.783.247.035	2.840.205.217	*Income Tax Article 4 (2)*
Pajak Penghasilan Pasal 21	29.736.521	6.200.219	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	202.500	202.500	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 25	14.277.684	517.923.539	*Income Tax Article 25*
Jumlah	**15.193.281.716**	**8.314.023.705**	***Total***
JUMLAH	**15.193.281.716**	**8.317.023.707**	***TOTAL***
Bagian Lancar	**(15.178.824.032)**	**(7.798.920.168)**	***Current Portion***
Bagian Tidak Lancar	**14.457.684**	**518.103.539**	***Non-Current Portion***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan Pasal 21	52.261.041	18.567.346	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	95.999	15.717	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.093.500	-	*Income Tax Article 4 (2)*
Pajak Penghasilan Pasal 26	10.000.000	10.000.000	*Income Tax Article 26*
Jumlah	**68.450.540**	**28.583.063**	***Total***
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Pertambahan Nilai	618.147.443	726.721.307	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	621.470.586	198.437.894	*Income Tax Article 4 (2)*
Pajak Pembangunan 1	12.477.768	3.613.516.501	*Development Tax 1*
Pajak Penghasilan Final	727.354.947	-	*Final Income Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 21	217.445.617	74.670.940	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	47.583.963	52.402.894	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 25	301.477.325	17.336.276	*Income Tax Article 25*
Pajak Penghasilan Pasal 26	13.888.918	27.071.566	*Income Tax Article 26*
Pajak Penghasilan Pasal 29	4.149.613.879	6.175.686.687	*Income Tax Article 29*
Utang Pajak SKP/SKPKB	1.120.732.026	1.120.732.026	*Tax Assessment*
Denda Pajak	267.865.308	-	*Tax penalties*
Jumlah	**8.098.057.780**	**12.006.576.091**	***Total***
JUMLAH	**8.166.508.320**	**12.035.159.154**	***TOTAL***

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

c. Pajak Kini

Perusahaan

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:

18. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

c. Current Tax

The Company

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:

	2025	2024	
Laba (Rugi) Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(27.545.160.709)	8.506.345.755	*Consolidated Income (Loss) before Final Tax and Income Tax*
Laba (Rugi) sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	5.612.332.510	(29.522.525.099)	*Income (Loss) before Income Tax - Subsidiaries*
Eliminasi	35.897.373.357	38.823.295.989	*Elimination*
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	**13.964.545.158**	**17.807.116.645**	***Income before Income Tax - the Company***
Koreksi Fiskal:			***Fiscal Correction:***
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	20.698.170	22.240.839	*Employee Benefits Expenses (Income)*
Beban Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak	5.511.788.995	4.701.830.390	*Expenses Related on Non-Taxable Income*
Iklan dan Promosi	5.125.630	9.601.100	*Advertisement and Promotion*
Perjamuan dan Sumbangan	11.465.000	5.250.000	*Entertainment and Donations*
Tunjangan Pajak Penghasilan Pasal 21	-	315.173.550	*Income Tax Incentive Article 21*
Beban Pajak	88.301.002	925.287.551	*Tax Expense*
Pendapatan Dividen	(23.554.771.476)	(28.427.542.986)	*Dividend Income*
Laba Penjualan Investasi	(436.052.495)	-	*Gain on sale of investments*
Beban Bunga Pinjaman	4.510.394.887	4.675.142.600	*Bank Loan Interest Expense*
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(121.497.234)	(34.102.361)	*Interest Income on Time Deposits and Bank Account*
Beban Lain-lain	2.363	2.672	*Other Expenses*
Jumlah Koreksi Fiskal	**(13.964.545.158)**	**(17.807.116.645)**	***Total Fiscal Correction***
Rugi Fiskal	**-**	**-**	***Fiscal Loss***

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan

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:

18. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax

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:

	2025				
	1 Januari/ *January 1,* 2025	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,* 2025	
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***

	2024				
	1 Januari/ *January 1,* 2024	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,* 2024	
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***

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.

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:

	2025	2024	
Jangka Pendek			***Short-term***
Real Estat	8.037.808.748	59.825.796.263	*Real Estate*
Sew a Kantor dan Apartemen	7.797.629.333	6.942.950.379	*Office and Apartment Leases*
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	4.074.677.604	3.428.266.138	*Office Space Services and Maintenance*
Sew a Kamar Hotel	1.231.552.061	1.775.531.090	*Hotel Room Rentals*
Sew a Kondominium	689.569.534	689.569.534	*Condominium Leases*
Parkir	129.545.541	115.674.912	*Parking*
Lain-lain	272.733.628	434.316.962	*Others*
Jumlah	**22.233.516.449**	**73.212.105.278**	***Total***
Jangka Panjang			***Long-term***
Sew a Kantor dan Ruangan	13.333.237.252	13.306.598.681	*Office and Room Rentals*
Real Estat	1.565.417.236	1.544.507.935	*Real Estate*
Jumlah	**14.898.654.488**	**14.851.106.616**	***Total***
JUMLAH	**37.132.170.937**	**88.063.211.894**	***TOTAL***

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***

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 penanda-tanganan 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 penanda-tanganan 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

Maximum Credit	:	*Rp 45,000,000,000*
Purpose	:	*Refinancing due to related parties to subsidiaries*
Interest Rate	:	*10.25% per annum*
Term	:	*72 months from the signing date of the credit agreement*

2. Loan Facility

Maximum Credit	:	*Rp 5,000,000,000*
Purpose	:	*Working Capital*
Interest Rate	:	*10.25% per annum*
Term	:	*12 months from the signing date of the credit agreement*

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.*

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.

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. Tunggakan 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.

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 Offerring 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.

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.

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	:	*Line Facility* 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	:	*Take over* Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk *Refinancing* Hotel Cross Paasha Seminyak Bali).
Sifat Pembiayaan	:	*Non Revolving.*
Objek MMQ	:	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 *Availibility Period*.

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

Financing Facility	:	*Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).*
Ceiling	:	*A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the amounts that must be paid set by Bank Bukopin.*
Purpose	:	*Take over 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).*
Nature of Financing	:	*Non-Revolving.*
MMQ Object	:	*Cross Paasha Seminyak Bali Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.*
Term	:	*A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.*

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 m^2 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 *Availibility 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 m^2 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.*

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 m^2 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	:	*Line Facility* 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 terhitung 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 m^2 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)*

Financing Facility	:	*Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restructuring).*
O/S April 30, 2022	:	*Rp 49,063,231,991.*
Syirkah Object Value	:	*Rp 131,117,000,000 (100.00%).*
Portion of Syirkah PDSB	:	*Rp 49,063,231,991 (37.41%).*
Portion of Customer Syirkah	:	*Rp 82,053,768,009 (62.59%).*
Term	:	*79 months from April 2021 to October 2027.*

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 *Line Facility*.
Plafond	:	Rp 1.940.000.000.
Tujuan	:	*Refinancing Asset*. Alokasi dana *Refinancing* 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 *Line Facility,* 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)

Financing Facility	:	*Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.*
Ceiling	:	*Rp 1,940,000,000.*
Purpose	:	*Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of company operating expenses.*
Syirkah Object Value	:	*Rp 131,117,000,000 (100.00%).*
Portion Syirkah PDSB	:	*Rp 1,940,000,000 (1.00%).*
Portion of Customer Syirkah	:	Rp *129,177,000,000 (99.00%).*
Term	:	*45 Months since the signing of the Line Facility, 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.

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 m^2/1.080 m^2 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 m^2 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 m^2/1,080 m^2 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 m^2 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.

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.

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 m^2/1.080 m^2 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 m^2 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, repectively.

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 m^2/1,080 m^2, 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.

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.*

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.*

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*

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.

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 Penggunannya (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	:	*Line Facility* Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1).
Plafon Maksimum	:	Rp 94.589.637.830.
Jangka Waktu	:	60 bulan.
Fasilitas Pembiayaan	:	*Line Facility* 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	:	*Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1).*
Maximum Ceiling	:	*Rp 94,589,637,830.*
Period	:	*60 months.*
Financing Facility	:	*Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).*
Maximum Ceiling	:	*Rp 55,410,362,170*
Period	:	*60 months.*

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.

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 *Line Facility* (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 Facilty* Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musyarakah Mutanaqisah dengan *Line Facility.*
O/S 31 Maret 2021	:	Rp 7.140.000.000.
Tujuan	:	*Refinancing Asset* Alokasi dana *Refinancing* 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 *Line Facility* 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 Line Facility (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 Facilty (LF MMQ2):

Financing Facility	:	*Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.*
O/S March 31, 2021	:	*Rp 7,140,000,000.*
Purpose	:	*Asset Refinancing Refinancing 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 Line Facility from June 19, 2020, to March 24, 2025.*

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 menaikan 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/I/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/I/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, repectively.

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.*

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 Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan *Offering Letter* No. 279/WB-MNC/IX/2024 tanggal 4 September 2024, dari PT Bank MNC International, 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 Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*

According to the Offering Letter No. 279/WB-MNC/IX/2024 dated September 4, 2024, from PT Bank MNC International 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.

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 - *Revolving & Commited*
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 - *Revolving & Commited*
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

Credit Type	:	*Investment Credit (K1)*
Maximum Ceiling	:	*Rp 42,000,000,000*
Purpose of Use	:	*Purchase of Hotel Assets*
Credit Nature	:	*Non-Revolving & Committed*
Term	:	*108 months*
Interest Rate	:	*10% per year*

2. Loan Facility 2

Credit Type	:	*Investment Credit (K2)*
Maximum Ceiling	:	*Rp 30,000,000,000*
Purpose of Use	:	*Hotel Renovation (ex - Swissbell Nusa Dua)*
Credit Nature	:	*Non-Revolving & Committed*
Term	:	*108 months*
Interest Rate	:	*10% per year*

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	:	*Revolving & Commited*
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 Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 4.400 m^2 dengan masa berlaku hak sampai dengan 15 Januari 2054.
- E-SHGB NIB No. 22.03.000000497.0 atas nama Perusahaan yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 500 m^2 dengan masa berlaku hak sampai dengan 15 Januari 2054.
- E-SHGB NIB No. 22.03.000000596.0 atas nama Perusahaan yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dengan luas tanah 3.880 m^2 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

Credit Type	:	*Credit Account Loan (PRK 1)*
Maximum Ceiling	:	*Rp 2,000,000,000*
Purpose of Use	:	*Working Capital*
Credit Nature	:	*Revolving & Committed*
Term	:	*12 months*
Interest Rate	:	*10% per year*

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 Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 4,400 m^2 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 Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 500 m^2 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 Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali with a land area of 3,880 m^2 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.

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 Ragja 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 Ragja 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:

	2025	2024	
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***

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:

	2025	2024	
Tingkat Diskon per tahun	6,40% - 7.13%	6,91% - 7.13%	*Annual Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10%	10%	*Annual Salary Increment Rate*
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ *Projected Unit Credit*	Proyeksi Kredit Unit/ *Projected Unit Credit*	*Calculation Method*
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ *Indonesian Mortality Table - 2019*	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ *Indonesian Mortality Table - 2019*	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ *10.00% of Mortality Table IV - 2019*	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ *10.00% of Mortality Table IV - 2019*	*Disability Rate*
Usia Pensiun Normal	59 Tahun/*Years*	55 Tahun/*Years*	*Pension Age*
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ *1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54*	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ *1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54*	*Retirement Rate*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The employee benefit expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2025	2024	
Biaya Jasa Kini	751.119.275	701.519.211	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	412.909.380	494.823.559	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	115.948.434	209.727.079	*Past Service Cost - Amendment*
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	(407.253.661)	(36.984.200)	*Adjustment for Employee Transfer*
Jumlah	**872.723.428**	**1.369.085.649**	***Total***

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

Employee benefits liability is as follows:

	2025	2024	
Nilai Kini Liabilitas	**7.007.882.154**	**7.576.996.231**	***Present Value of Liability***

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal Tahun	7.576.996.248	7.068.355.393	*At the Beginning of the Year*
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	872.723.428	1.369.085.649	*Post-Employment Benefit Expenses during the Year*
Biaya Terminasi	(2.451.000)	-	*Termination Expense*
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(319.811.895)	(477.545.791)	*Post-Employment Benefits Payment during the Year*
Jumlah	**8.127.456.781**	**7.959.895.251**	***Total***
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(1.119.574.627)	(382.899.020)	*Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)*
Nilai Kini Liabilitas	**7.007.882.154**	**7.576.996.231**	***Present Value of Liability***

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:

	2025		
	1,00% Kenaikan/ *Increase*	**1,00% Penurunan/ *Decrease***	
Tingkat Diskonto	7,40% - 7,79%	5,40% - 5,79%	*Discount Rate*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	113.905.504 - 2.192.460.398	146.900.552 - 2.754.637.799	*Impact on Employee Benefits Liabilities - Net*
Gaji			*Salaries*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	11% 145.398.109 - 2.728.598.291	9% 114.812.488 - 2.208.683.037	*Impact on Employee Benefits Liabilities - Net*

	2024		
	1,00% Kenaikan/ *Increase*	**1,00% Penurunan/ *Decrease***	
Tingkat Diskonto	7,91% - 8,13%	5,91% - 6,13%	*Discount Rate*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	101.898.421 - 1.737.201.092	124.621.558 - 3.021.473.401	*Impact on Employee Benefits Liabilities - Net*
Gaji			*Salaries*
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Bersih	11% 123.484.553 - 2.996.505.317	9% 102.649.702 - 2.505.426.448	*Impact on Employee Benefits Liabilities - Net*

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.

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:

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:

	Jumlah Saham/*Number of Shares*		
	2025	2024	
Modal Dasar			***Authorized Capital***
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000	*Series A (Rp 500 per share each)*
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000	*Series B Rp 100 per share each)*
Jumlah	**12.800.000.000**	**12.800.000.000**	***Total***
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			***Issued and Fully Paid Capital***
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259	*Series A (Rp 500 per share each)*
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117	*Series B Rp 100 per share each)*
Jumlah	**5.028.669.376**	**5.028.669.376**	***Total***

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.

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. Komposisi kepemilikan saham per 31 Desember 2025 dan 2024 dan adalah sebagai berikut:

b. The composition of the stock ownership as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

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.	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	*Safire Capital Pte. Ltd.*
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	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. 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:

23. SHARE CAPITAL (Continued)

c. Share owned by the Directors and Commisioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

	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)*

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember 2025 and 2024 adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, 2025 and 2024, are as follows:

	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***

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.*

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).

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. 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.

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.

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:

	2025						
	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***

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

	2024							
	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 Mandiri Tbk dan Entitas Anak	(31.768.554.971)	89.352	(17.011.403.630)	-	(47.887.433)	-	(48.827.756.682)	*PT Magna Investama 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***

27. PENDAPATAN / *27. REVENUES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	2025	2024	
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 / *28. DIRECT EXPENSES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	2025	2024	
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***

29. BEBAN USAHA / *29. OPERATING EXPENSES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	2025	2024	
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***

30. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN / *30. FINANCE INCOME AND EXPENSES*

Rinciannya adalah sebagai berikut: / *The details are as follows:*

	2025	2024	
Pendapatan Keuangan			***Finance Income***
Bunga Deposito dan Jasa Giro	2.210.329.148	6.022.449.821	*Time Deposits and Bank Account Interest*
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	53.590.459	88.874.512	*Interest Income on Restricted Funds*
Bunga Obligasi	-	10.416.667	*Bond Interest*
Jumlah	**2.263.919.607**	**6.121.741.000**	***Total***
Beban Keuangan			***Finance Expenses***
Bunga Pinjaman Bank	56.528.460.410	57.728.261.406	*Interest on Bank Loans*
Bunga Pinjaman	2.760.491.667	6.823.565.899	*Interest Loan*
Administrasi dan Provisi Bank	2.360.004.157	1.258.161.528	*Bank Charges and Provisions*
Bunga Liabilitas Kontrak	821.813.580	3.401.716.105	*Interest on Contract Liabilities*
Bunga Liabilitas Sewa	32.664.662	49.369.485	*Interest on Lease Liabilities*
Jumlah	**62.503.434.476**	**69.261.074.423**	***Total***

31. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR / *31. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY*

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.

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.

	2025	2024	
Rugi Tahun Berjalan	(32.272.412.360)	(10.287.126.985)	*Loss for the Year*
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376	*Weighted Average Number of Shares Outstanding*
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	**(6,42)**	**(2,05)**	***Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity***

32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

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*

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 International Tbk	0,21%	0,19%	3.874.931.261	3.525.569.600	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Victoria Manajemen Investasi	0,00%	0,00%	3.675.000	58.850.000	*PT Victoria Manajemen 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 International Tbk	0,00%	0,00%	729.167	24.504.781	*PT Bank Victoria 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 International Tbk	0,08%	1,08%	**1.540.133.590**	**20.063.489.474**	*PT Bank Victoria 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 International Tbk	12,55%	2,84%	104.202.749.100	23.758.761.467	*PT Bank Victoria 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***

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	
Liabilitas Kontrak					***Contract Liabilities***
PT Bank Victoria International Tbk	0,46%	0,43%	3.800.404.092	3.600.853.008	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,04%	369.519.091	350.079.091	*PT Victoria Insurance Tbk*
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,04%	0,04%	342.855.000	324.810.000	*PT Victoria Sekuritas Indonesia*
PT Victoria Alife Indonesia	0,04%	0,04%	315.495.000	299.208.182	*PT Victoria Alife Indonesia*
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,09%	273.600.000	773.957.300	*PT Bank Victoria Syariah*
PT Victoria Investama Tbk	0,03%	0,02%	212.040.000	200.880.000	*PT Victoria Investama Tbk*
PT Victoria Manajemen Investasi	0,01%	0,00%	61.050.000	55.000.000	*PT Victoria Manajemen Investasi*
Jumlah			**5.374.963.183**	**5.604.787.581**	***Total***
Setoran Jaminan Penyewa					***Rental Guarantee Deposits***
PT Bank Victoria International Tbk	0,38%	0,43%	3.139.790.000	3.644.225.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Victoria Insurance Tbk	0,05%	0,04%	384.360.000	345.480.000	*PT Victoria Insurance Tbk*
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,04%	0,04%	365.355.000	329.265.000	*PT Victoria Sekuritas Indonesia*
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,04%	234.615.000	301.035.000	*PT Victoria Alife Indonesia*
PT Victoria Manajemen Investasi	0,03%	0,03%	267.450.000	267.450.000	*PT Victoria Manajemen Investasi*
PT Victoria Investama Tbk	0,03%	0,02%	219.540.000	197.220.000	*PT Victoria Investama Tbk*
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,10%	-	863.754.000	*PT Bank Victoria Syariah*
Jumlah			**4.611.110.000**	**5.948.429.000**	***Total***

	Persentase terhadap Total Pendapatan *Percentage to Total Revenue*		Total/*Amounts*		
	2025	2024	2025	2024	
Pendapatan					***Revenue***
PT Bank Victoria International Tbk	5,83%	5,60%	14.889.028.246	14.469.410.728	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Victoria Insurance Tbk	0,56%	0,53%	1.439.839.090	1.365.280.311	*PT Victoria Insurance Tbk*
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,53%	0,49%	1.351.444.550	1.277.885.760	*PT Victoria Sekuritas Indonesia*
PT Victoria Alife Indonesia	0,48%	0,44%	1.214.673.637	1.148.342.652	*PT Victoria Alife Indonesia*
PT Victoria Investama Tbk	0,33%	0,40%	837.429.094	1.038.164.073	*PT Victoria Investama Tbk*
PT Bank Victoria Syariah	0,33%	1,34%	833.905.697	3.472.088.004	*PT Bank Victoria Syariah*
PT Victoria Manajemen Investasi	0,27%	0,38%	700.000.000	988.496.213	*PT Victoria Manajemen Investasi*
Jumlah			**21.266.320.314**	**23.759.667.741**	***Total***

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:

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% ownersip. 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:

	2025	2024	
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	**18.442.213.951**	**16.318.249.818**	***Total***

33. SEGMEN 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:

	2025	2024	
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	**255.337.831.129**	**263.910.750.964**	***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	**(21.509.837.136)**	**(8.383.237.446)**	***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	**1.822.778.973.024**	**1.861.011.197.037**	***Total***

33. SEGMEN OPERASI (Lanjutan) / *33. OPERATING SEGMENTS (Continued)*

Segmen Geografis / ***Geographical Segment***

	2025	2024	
Pendapatan Usaha			***Revenues***
Banten	104.836.952.520	112.317.399.372	*Banten*
Bali	75.427.338.271	76.461.499.830	*Bali*
Jakarta	67.526.855.869	63.856.687.034	*Jakarta*
Manado	7.546.684.469	5.921.844.473	*Manado*
Jumlah	**255.337.831.129**	**258.557.430.709**	***Total***
Total Laba (Rugi) Komprehensif			***Total Comprehensive Income (Loss)***
Jakarta	27.241.860.469	22.622.023.410	*Jakarta*
Banten	(11.754.213.198)	13.794.299.405	*Banten*
Bali	6.124.596.263	608.735.948	*Bali*
Manado	(42.911.961.247)	(45.289.298.897)	*Manado*
Lain-lain	(210.119.423)	(118.997.312)	*Others*
Jumlah	**(21.509.837.136)**	**(8.383.237.446)**	***Total***
Aset			***Assets***
Jakarta	983.645.450.904	970.545.926.329	*Jakarta*
Banten	355.155.669.668	414.714.858.935	*Banten*
Manado	242.579.320.356	248.000.122.475	*Manado*
Bali	241.389.070.451	227.712.457.313	*Bali*
Lain-lain	9.461.645	37.831.985	*Others*
Jumlah	**1.822.778.973.024**	**1.861.011.197.037**	***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.

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.

	2025		
	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***

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

	2025		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
LIABILITAS KEUANGAN			***FINANCIAL LIABILITIES***
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	***Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss***
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Liabilities at Amortized Cost***
Utang Bank Jangka Pendek	19.641.221.788	19.641.221.788	*Bank Loans - Short-term*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.813.567.224	19.813.567.224	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain	34.265.936.448	34.265.936.448	*Other Payables*
Beban Akrual	16.704.377.724	16.704.377.724	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	9.332.223.001	9.332.223.001	*Rental Guarantee Deposits - Short-term*
Utang Bank Jangka Panjang	667.535.074.042	667.535.074.042	*Bank Loans - Long-term*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.173.817.508	10.173.817.508	*Rental Guarantee Deposits - Long-term*
Liabilitas Sewa	263.431.392	263.431.392	*Lease Liabilities*
Jumlah	**777.729.649.127**	**777.729.649.127**	***Total***

	2024		
	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	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	4.205.225.820	4.205.225.820	*- Third Parties*
- Pihak Berelasi	4.235.854.450	4.235.854.450	*- Related Parties*

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

	2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
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*
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	**128.303.036.552**	**128.303.036.552**	***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	41.841.034.906	41.841.034.906	*Investment in Equity Instruments*
JUMLAH	**170.144.071.458**	**170.144.071.458**	***TOTAL***
LIABILITAS KEUANGAN			***FINANCIAL LIABILITIES***
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	***Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss***
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			***Financial Liabilities at Amortized Cost***
Utang Bank Jangka Pendek	16.833.761.467	16.833.761.467	*Bank Loans - Short-term*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.365.668.290	21.365.668.290	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain	17.720.016.415	17.720.016.415	*Other Payables*
Beban Akrual	13.634.272.532	13.634.272.532	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	8.770.988.350	8.770.988.350	*Rental Guarantee Deposits - Short-term*
Utang Bank Jangka Panjang	638.939.249.447	601.520.055.898	*Bank Loans - Long-term*
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	11.989.265.213	11.989.265.213	*Rental Guarantee Deposits - Long-term*
Liabilitas Sewa	474.486.730	474.486.730	*Lease Liabilities*
Jumlah	**729.727.708.444**	**692.308.514.895**	***Total***

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 largerly 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.*

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:

	2025				
	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					***Investments in Equity Instruments***
Saham	1.540.133.590	-	24.277.545.432	25.817.679.022	*Shares of Stock*

	2024				
	Tingkat 1/ *Level 1*	Tingkat 2/ *Level 2*	Tingkat 3/ *Level 3*	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					***Investments in Equity Instruments***
Saham	20.063.489.474	-	21.777.545.432	41.841.034.906	*Shares of Stock*

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.

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:

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:

	2025	2024	
Kas dan Setara Kas	29.271.130.563	101.678.836.875	*Cash and Cash Equivalents*
Deposito Berjangka	-	5.000.000.000	*Time Deposit*
Piutang Usaha:			*Trade Receivables:*
- Pihak Ketiga	3.857.123.250	4.205.225.820	*- Third Parties*
- Pihak Berelasi	3.882.106.261	4.235.854.450	*- Related Parties*
Piutang Lain-lain:			*Other Receivables:*
- Pihak Ketiga	4.455.547.791	4.365.707.158	*- Third Parties*
- Pihak Berelasi	729.167	56.102.003	*- Related Parties*
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	25.817.679.022	41.841.034.906	*Investments in Equity Instruments*
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	7.441.168.051	8.458.958.999	*Restricted Funds*
Aset Tidak Lancar Lainnya	448.320.594	7.200.000	*Other Non-Current Assets*
Jumlah	**75.173.804.699**	**169.848.920.211**	***Total***

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:

	2025							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired*	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/ *Past Due and/or Impaired*	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***

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/ *Neither Past Due nor Impaired*	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/ *Past Due and/or Impaired*	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***

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.

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 mencocokan 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:

	2025			
	1 Tahun atau Lebih/ *1 Year or Less*	Lebih dari 1 Tahun/ *More Than 1 Year*	Jumlah/*Total*	
Liabilitas Keuangan				***Finacial Liabilities***
Utang Bank - Jangka Pendek	19.641.221.788	-	19.641.221.788	*Bank Loans - Short-term*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.813.567.224	-	19.813.567.224	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain	30.087.268.448	4.178.668.000	34.265.936.448	*Other Payables*
Beban Akrual	16.704.377.724	-	16.704.377.724	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	9.332.223.001	10.173.817.508	19.506.040.509	*Rental Guarantee Deposits*
Utang Bank - Jangka Panjang	97.051.070.487	569.097.271.832	666.148.342.319	*Bank Loans - Long-term*
Liabilitas Sewa	184.944.826	78.486.566	263.431.392	*Lease Liabilities*
Jumlah	**192.814.673.498**	**583.528.243.906**	**776.342.917.404**	***Total***

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan) / ***35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)***

Risiko Likuiditas (Lanjutan) / ***Liquidity Risk (Continued)***

	2024			
	1 Tahun atau Lebih/ *1 Year or Less*	Lebih dari 1 Tahun/ *More Than 1 Year*	Jumlah/*Total*	
Liabilitas Keuangan				***Finacial Liabilities***
Utang Bank - Jangka Pendek	16.833.761.467	-	16.833.761.467	*Bank Loans - Short-term*
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.365.668.290	-	21.365.668.290	*Trade Payables - Third Parties*
Utang Lain-lain	17.720.016.415	-	17.720.016.415	*Other Payables*
Beban Akrual	13.634.272.532	-	13.634.272.532	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	8.770.988.350	11.989.265.213	20.760.253.563	*Rental Guarantee Deposits*
Utang Bank - Jangka Panjang	64.423.952.731	537.096.103.167	601.520.055.898	*Bank Loans - Long-term*
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	35.916.088.685	35.916.088.685	*Other Payables - Long-term*
Liabilitas Sewa	211.055.337	263.431.393	474.486.730	*Lease Liabilities*
Jumlah	**142.959.715.122**	**585.264.888.458**	**728.224.603.580**	***Total***

Risiko Permodalan

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.

Capital Risk

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).

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:

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:

	2025	2024	
Jumlah Liabilitas	830.580.464.584	837.870.148.178	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	992.198.508.440	1.023.141.048.859	*Total Equity*
Rasio Utang terhadap Modal	84%	82%	*Debt-to-Equity Ratio*

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.

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.

		2025		
		Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Rupiah Equivalent*	
Aset Keuangan				***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	USD	42.591,79	714.775.421	*Cash and Cash Equivalents*
	SGD	724,00	9.461.645	
Jumlah			**724.237.066**	***Total***
Liabilitas Keuangan				***Financial Liabilities***
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	423.663.268	*Rental Guarantee Deposits*
Aset Bersih			**300.573.798**	***Net Assets***

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (Lanjutan)

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (Continued)

		2024		
		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 2025 dan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 30.057.379 dan Rp 129.164.366.

As of December 31, 2025 an 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 CONTIGENCIES

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.

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.*

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.

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 m^2, 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 terhitung 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:

37. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m^2 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:

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/AKG/GBI/VI/2024	1 Juli 2024	-	31 Desember 2025	GBI Star Square (Grow Center)	436,38
4	102/CL/STARSQUARE-MANADO/AKG/IV/2017	7 Agustus 2018	-	7 Agustus 2028	PT Trans Burger	261,78
5	018/AKG-MDO/08/III/2024	27 Maret 2024	-	26 Maret 2025	PT Home Center Indonesia	200,00

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 minimun 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.

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.

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 CONTIGENCIES (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 a 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.

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:

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:

	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. 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 tinggak 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%.*

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.

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 resisential 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 cocern.

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 emerger from crisis (resilience).*
10. *Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

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:

39. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Significant Non-Cash Activities

The details are as follows:

	2025	2024	
Peningkatan (Penurunan) Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	16.963.954.380	(2.254.324.660)	*Increase (Decrease) in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets*
Amortisasi Provisi Utang Bank	334.777.024	322.932.573	*Provision*
Penambahan Beban Bunga melalui Beban Akrual	594.922.917	-	*Addition to Interest Expense through Accrued Expense*
Penambahan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Aset dalam Penyelesaian	2.888.139.491	-	*Addition of Property Investment through Reclassification Asset in Progress*
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi melalui Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2.500.000.000	-	*Increase in Investment in an Associate through the Conversion of Other Payables - Third Party*
Reklasifikasi dari Uang Muka ke Aset Tetap	32.000.000	54.816.375.431	*Reclassification from Advance to Property and Equipment*
Reklasifikasi dari Uang Muka ke Aset dalam Penyelesaian	-	32.590.000.000	*Reclassification from Advance to Construction in Progress*
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	1.889.105.996	191.276.900	*Reclassification from Construction in Progress to Property and Equipment*

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	*Addition to Property and Equipment through Lease Liabilities*
Penambahan Uang Muka Investasi melalui Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	-	14.997.300.000	*Increase in Advance of Investment through Other Receivables - Related Parties*
Peningkatan Aset dalam Penyelesaian dari Kapitalisasi Beban Bunga Bank	5.409.817.517	-	*Increase in Construction in Progress through Capitalized Interest Expense*

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**	*Balance as of January 1, 2024*
Aktivitas Non Kas:				*Non-Cash Activities:*
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	-	322.932.573	*Amortization of Bank Loan Provision*
Arus Kas:				*Cash Flows:*
Penerimaaan	-	-	80.457.631.606	*Receipt*
Pembayaran	-	(194.350.514)	(42.138.016.901)	*Payment*
Saldo per 31 Desember 2024	**-**	**474.486.730**	**654.269.906.050**	***Balance as of December 31, 2024***
Aktivitas Non Kas:				*Non-Cash Activities:*
Kapitalisasi Beban Bunga Bank	-	-	5.409.817.517	*Interest Expense Capitalized*
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	-	334.771.586	*Amortization of Bank Loan Provision*
Arus Kas:				*Cash Flows:*
Penerimaaan	4.178.668.000	-	143.094.606.322	*Receipt*
Pembayaran	-	(211.055.338)	(117.319.537.368)	*Payment*
Saldo per 31 Desember 2025	**4.178.668.000**	**263.431.392**	**685.789.564.107**	***Balance as of December 31, 2025***

40. REKLASIFIKASI LAPORAN POSISI KEUANGAN

Grup telah melakukan reklasifikasi atas beberapa akun dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensive lain tahun 2024 agar konsisten dengan penyajian Laporan Keuangan Tahun 2025 untuk tujuan komparatif, atas transaksi berikut:

40. RECLASSIFICATION OF FINANCIAL POSITION STATEMENTS

Group has reclassified several accounts in the 2024 Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income to be consistent with the presentation of the 2025 Financial Statements for comparative purposes, for the following transactions:

	Seperti yang Dinyatakan Sebelumnya/ *As Stated Previously*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensive lain				***Statement f 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.

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.

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.

Laporan Posisi Keuangan / ***Statements of Financial Position***

ASET	**2025**	**2024**	***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank	8.495.965.987	722.794.878	*Cash on Hand and Cash in Bank*
Piutang Lain-lain:			*Other Receivables:*
- Pihak Berelasi	1.140.899.491	964.316.562	*- Related Parties*
- Pihak Ketiga	-	200.000.000	*- Third Parties*
Pajak Dibayar di Muka	-	3.000.002	*Prepaid Taxes*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	464.570.825	68.053.787	*Advances and Prepaid Expenses*
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	111.090	18.871.645.974	*Investments in Equity Instruments*
Jumlah Aset Lancar	**10.101.547.393**	**20.829.811.203**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	69.272.754.444	29.791.150.000	*Advances for Long-term Investments*
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	*Investments in Equity Instruments*
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	879.287.356.954	879.287.356.954	*Investments in Shares of Subsidiaries*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi AkumulasiPenyusutan 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	*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*
Aset Hak Guna	4.907.333.007	-	*Right-of-Use Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**990.236.065.405**	**945.857.387.954**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**1.000.337.612.798**	**966.687.199.157**	***TOTAL ASSETS***

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	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	68.450.540	28.583.063	*Taxes Payable*
Utang Bank Jangka Pendek	5.000.000.000	5.000.000.000	*Short-term Bank Loan*
Utang Bank Jangka Panjang - Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	7.706.682.635	5.295.114.104	*Long-term Bank Loan - Current Portion of Long-term Liabilities*
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	*Long-term Bank Loan - Net of Current Portion*
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	74.352.533.612	66.011.000.000	*Other Payables - Related Parties*
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	129.228.357	112.617.405	*Estimated Employee Benefits*
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***

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Laporan Posisi Keuangan (Lanjutan)

Statements of Financial Position (Continued)

	2025	2024	
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	**867.167.150.701**	**836.582.742.945**	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.000.337.612.798**	**966.687.199.157**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan) / ***42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)***

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain / ***Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income***

	2025	2024	
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	**19.443.806.716**	**22.703.975.104**	***Total Other Income - Net***
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**13.964.545.158**	**17.807.116.645**	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
PAJAK PENGHASILAN	-	-	***INCOME TAX***
LABA BERSIH	**13.964.545.158**	**17.807.116.645**	***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 Aktuaria 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	**30.584.407.756**	**15.744.952.211**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Laporan Perubahan Ekuitas

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	*Remeasurement of Employee Benefits Liability*
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(2.120.409.660)	(2.120.409.660)	*Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income*

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan)

42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)

Laporan Perubahan Ekuitas (Lanjutan)

Statements in Changes of Equity (Continued)

	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 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 DESEMBER 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	*Remeasurement of Employee Benefits Liability*
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	16.615.775.380	16.615.775.380	*Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2025	**1.158.154.241.200**	**128.825.132.139**	**(419.812.144.392)**	**(78.246)**	**867.167.150.701**	***BALANCE AS OF DESEMBER 31, 2025***

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan) / ***42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)***

Laporan Arus Kas / ***Statements of Cash Flow***

	2025	2024	
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)	
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	121.497.234	34.102.361	*Receipt from Interest Income and Bank Account Interest*
Pembayaran Imbalan Kerja	-	(41.900.000)	*Employee Benefit Payment*
Pembayaran atas Kegiatan Operasional Lainnya	(3.205.758)	(925.321.999)	*Payment for Other Operating Activities*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(10.249.992.858)**	**(10.173.341.617)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
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***

42. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN (Lanjutan) / ***42. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION (Continued)***

Laporan Arus Kas / ***Statements of Cash Flow***

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	87.512.967.444	36.051.000.000	*Receipt of Due to Related Parties*
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(78.745.000.000)	(83.034.850.000)	*Payment of Due to Related Parties*
Penambahan Utang Bank	-	10.000.000.000	*Increase in Bank Loan*
Pembayaran Utang Bank	(5.400.000.000)	(8.000.000.000)	*Payment of Bank Loan*
Provisi Bank	-	(50.000.000)	*Bank Provision*
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***