2025 Laporan Tahunan
Annual Report

PT. Pakuwon Jati Tbk.

COMPOUNDING GROWTH, SHAPING LEGACY

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

(031) 9921 8800
www.pakuwonjati.com

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limits of Responsibility

Laporan Tahunan 2025 PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut "Perusahaan" atau "Perseroan" atau "Pakuwon Jati" atau "Kami") ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 kepada regulator dan pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasi dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2025 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk (hereinafter referred to as "the Company", or "the Company" or Pakuwon Jati or "We") was prepared to meet the requirements of reporting the Company's performance results for the period of January 1, 2025 to December 31, 2025 to the regulator and stakeholders. This Annual Report has been compiled based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies with content in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Issuers or Public Companies Annual Reports.

This Annual Report contains statements related to objectives, policies, plans, strategies, and results of operations and finance compiled based on factual data that is justifiable. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision making.

Penjelasan Tema
Theme Explanation

Compounding Growth, Shaping Legacy

Tema **"Compounding Growth, Shaping Legacy"** merefleksikan komitmen PT Pakuwon Jati Tbk dalam membangun pertumbuhan yang berkelanjutan melalui akumulasi kinerja yang konsisten dari waktu ke waktu. Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil menjaga stabilitas dan kualitas pertumbuhan usaha melalui kontribusi pendapatan berulang dari segmen pusat perbelanjaan, perkantoran, dan *hospitality*, serta didukung oleh pengembangan real estat yang dilakukan secara selektif dan disiplin. Pendekatan ini menunjukkan bahwa pertumbuhan Perseroan tidak semata bersifat ekspansif, namun terstruktur dan berlandaskan pada penguatan fundamental bisnis, sehingga mampu menciptakan nilai tambah secara berkesinambungan.

Sejalan dengan hal tersebut, tema ini juga menegaskan upaya Perseroan dalam membentuk warisan jangka panjang melalui pengembangan kawasan terpadu yang memiliki daya saing tinggi. Kinerja tahun 2025 mencerminkan keberhasilan strategi Perseroan dalam mengoptimalkan portofolio aset, meningkatkan kualitas kawasan, serta memperkuat posisi sebagai pengembang dengan basis pendapatan berulang yang solid. Dengan mengedepankan pertumbuhan berbasis kualitas, integrasi fungsi, dan keberlanjutan, Pakuwon Jati terus memperkuat fondasi bisnisnya untuk mendorong ekspansi yang terukur sekaligus menciptakan *legacy* yang berkelanjutan di industri properti nasional.

The theme **"Compounding Growth, Shaping Legacy"** reflects PT Pakuwon Jati Tbk's commitment to building sustainable growth through the accumulation of consistent performance over time. Throughout 2025, the Company maintained the stability and quality of its business growth through recurring income contributions from the retail, office, and hospitality segments, supported by disciplined and selective real estate development. This approach demonstrates that the Company's growth is not merely expansive, but structured and grounded in strengthening business fundamentals, enabling the creation of sustainable long-term value.

In line with this, the theme also highlights the Company's efforts to shape a lasting legacy through the development of highly competitive integrated townships. The performance achieved in 2025 reflects the success of the Company's strategy to optimize its asset portfolio, enhance the quality of its developments, and strengthen its position as a developer with a solid recurring income base. By emphasizing quality-driven growth, functional integration, and sustainability, Pakuwon Jati continues to strengthen its business foundation to support measured expansion while building a lasting legacy in the national property industry.

Jejak Langkah
Milestone

1982

Pada Tahun 1982, PT Pakuwon Jati didirikan dengan proyek pertamanya adalah Tunjungan Plaza I, Pusat Perbelanjaan modern pertama di Surabaya.

In 1982, PT Pakuwon Jati was established, with its first project being Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya.

1989

Perseroan tercatat sebagai perusahaan properti pertama yang melantai di Bursa Efek Jakarta.

The Company is recognized as the first property company to be listed on the Jakarta Stock Exchange.

1991

Penyelesaian pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center dan Mandiri Office Tower.

The Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower have been completed.

1994

Perseroan mengembangkan kawasan Pakuwon City Township (sebelumnya Laguna Indah).
The Company developed the Pakuwon City Township area (formerly Laguna Indah).

1996 - 2002

- Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sheraton Hotel dan Kondominium Regensi.
- Tunjungan City menjadi superblok pertama di Indonesia.
- Completed the construction of Tunjungan Plaza III and IV, the Sheraton Surabaya Hotel, and Regensi Condominium.
- Tunjungan City became the first Superblock in Indonesia.

2007

Ekspansi ke Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan.

Expanded to Jakarta by acquiring land for the development of Gandaria City Superblock in South Jakarta.

2008

Rebranding Pakuwon City sebagai kota mandiri, dengan area-area ritel dan komersial, serta area sekolah.
Rebranded Pakuwon City as an integrated township, complete with retail and commercial areas,as well as educational facilities.

2010

- Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mall di Gandaria City.
- Menyelesaikan pembangunan Pakuwon City Mall Phase 1.
- Two condominiums, one office building, and one mall in Gandaria City have been completed.
- Pakuwon City Mall Phase 1 has been completed.

2011

Akuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta.

Acquisition of the Kota Kasablanka Superblock in Jakarta CBD.

2012

Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka mal Kota Kasablanka dengan tingkat okupansi 94%.

Four condominiums and two offices have been completed, and grand opening of Kota Kasablanka mall with an occupancy rate of 94%.

2013

- Akuisisi 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan.
- Mengembangkan kawasan Grand Pakuwon Township.
- Acquisition of 45% of the 4,2 ha Simatupang land area in South Jakarta.
- Development of the Grand Pakuwon Township.

2014

- Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai.
- Penerbitan Senior Unsecured Notes yang jatuh tempo pada tahun 2019 sebesar USD200 juta dengan tingkat bunga 7,125%.
- Meningkatkan kepemilikan saham pada proyek Simatupang (lahan 4,2 ha) dari 45% menjadi 70%.
- Acquisition of 67.1% shares of PT Pakuwon Permai.
- Issuance of USD200 million Senior Unsecured Notes maturing in 2019 with an interest rate of 7.125%.
- Increased share ownership in the Simatupang project (4.2 ha land) from 45% to 70%.

2015

- Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015.
- Pembukaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya pada bulan Oktober 2015.
- Pembukaan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015.
- Grand opening of Ascott Waterplace Surabaya in May 2015.
- Grand opening of Tunjungan Plaza 5 Surabaya in October 2015.
- Grand opening of Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015.

2016

- Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Barat.
- Pembukaan Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel di Juni 2016.
- Acquisition of 11 ha of land in Daan Mogot.
- Grand opening of Four Points by Sheraton Tunjungan Hotel in June 2016.

2017

- Pembukaan Pakuwon Mall Phase 2 & 3 pada tanggal 22 Februari 2017.
- Pembukaan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017.
- Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD200 juta dengan Senior Unsecured Notes sebesar USD250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024.
- Serah terima La Riz Mansion Surabaya.
- Grand Opening of Pakuwon Mall Phase 2 & 3 on February 22, 2017.
- Grand Opening of Tunjungan Plaza 6 on September 23, 2017.
- Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of Senior Unsecured Notes, and interest rate of 5% which will mature in 2024.
- Handover of La Riz Mansion Surabaya.

2018

Serah terima bertahap untuk 2 kondominium Kota Kasablanka Phase 2 (Angelo dan Bella), kondominium Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta kondominium One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya.

Gradual handover of the two Kota Kasablanka Phase 2 condominiums (Angelo and Bella), the Anderson condominium at Pakuwon Mall Superblock, and the One Icon condominium at Tunjungan City Superblock, Surabaya.

2019

- Serah terima bertahap kondominium Kota Kasablanka Phase 3 (Chianti), Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.
- Pembukaan hotel Four Points by Sheraton Pakuwon Indah di 8 Desember 2019.
- Gradual handover of the Kota Kasablanka Phase 3 condominium (Chianti), Pakuwon Tower Office Surabaya and Pakuwon Tower Office Jakarta.
- Grand opening of Four Points by Sheraton Pakuwon Indah Hotel on December 8, 2019.

2020

- Pembukaan Pakuwon Mall 4 pada tanggal 28 Februari 2020.
- Pembukaan Pakuwon City Mall 2 pada tanggal 20 November 2020.
- Pembukaan The Westin Surabaya pada tanggal 7 Desember 2020.
- Akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, dan Yogyakarta Marriott Hotel pada 25 November 2020.
- Serah terima kondominium Benson Surabaya.
- Grand opening of Pakuwon Mall 4 on February 28, 2020.
- Grand opening of Pakuwon City Mall 2 on November 20, 2020.
- Grand opening of The Westin Surabaya on December 7, 2020.
- Acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, and Yogyakarta Marriott Hotel on November 25, 2020.
- Handover of Benson Condominium Surabaya.

2021

- Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD250 juta dengan Senior Unsecured Notes sebesar USD400 juta dengan tingkat bunga 4,875% yang jatuh tempo pada 2028.
- Serah terima kondominium Amor di Pakuwon City Mall Surabaya.
- Refinancing of USD250 million Senior Unsecured Notes with USD400 million of Senior Unsecured Notes with an interest rate of 4.875%, maturing in 2028.
- Handover of the Amor condominium at Pakuwon City Mall Surabaya.

2022

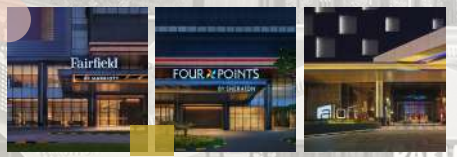
- Serah Terima La Viz Mansion di Pakuwon Mall Surabaya.
- Rebranding Hartono Mall Yogya dan Hartono Mall Solo Baru menjadi Pakuwon Mall Yogya dan Pakuwon Mall Solo Baru.
- Handover of La Viz Mansion at Pakuwon Mall Surabaya.
- Rebranding of Hartono Mall Yogya and Hartono Mall Solo Baru into Pakuwon Mall Yogya and Pakuwon Mall Solo Baru.

2023

- Akuisisi Four Points by Sheraton Bali, Kuta.
- Akuisisi 12,4 ha tanah di Batam.
- Akuisisi 13 ha tanah di Semarang.
- Groundbreaking Pakuwon Nusantara dan Hotel Four Points di IKN.
- Acquisition of Four Points by Sheraton Bali, Kuta.
- Acquisition of 12.4 ha of land in Batam.
- Acquisition of 13 ha of land in Semarang
- Groundbreaking of Pakuwon Nusantara and Four Points Hotel in IKN.

2024

- Pembukaan Pakuwon City Mall Surabaya Tahap 3 pada Oktober 2024.
- Pembukaan Pakuwon Mall Bekasi pada November 2024.
- Grand opening of Pakuwon City Mall Surabaya Phase 3 in October 2024.
- Grand opening of Pakuwon Mall Bekasi in November 2024.



2025

- Pembukaan hotel Fairfield Bekasi pada April 2025
- Pada Mei 2025, Perusahaan melakukan pembelian kembali sebagian surat utang dengan harga 97,05% melalui tender offer obligasi sebesar US$ 66.555.000
- Groundbreaking Pakuwon Mall Semarang pada Agustus 2025
- Pembukaan hotel Aloft Surabaya Pakuwon City pada Agustus 2025
- Pembukaan hotel Four Points Bekasi pada September 2025.
- Grand opening of Fairfield hotel Bekasi in April 2025.
- In May 2025, the Company repurchased a portion of its bond at 97.05% through a bond tender offer amounting to US$66,555,000.
- Groundbreaking of Pakuwon Mall Semarang in August 2025.
- Grand opening of Aloft Surabaya Pakuwon City Hotel in August 2025.
- Grand opening of Four Points Hotel Bekasi in September 2025.

Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limits of Responsibility	2
Penjelasan Tema Theme Explanation	3
Jejak Langkah Milestone	4
Daftar Isi Table of Contents	6

Chapter 01

Ikhtisar Kinerja 2025
2025 Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja Keuangan Financial Performance Highlights	10
Ikhtisar Saham Share Highlights	16
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	19
Kilas Peristiwa 2025 2025 Event Highlights	21

Chapter 02

Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	26
Laporan Direksi Board of Directors Report	36
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Pakuwon Jati Tbk Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk	48

Chapter 03

Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Umum dan Identitas Perusahaan General Information and Company Identity	52
Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of Company	54
Bidang Usaha Line of Business	56
Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi Business Network and Operating Area	62
Visi-Misi dan Nilai-Nilai Vision-Mission and Values	64
Struktur Organisasi Organizational Structure	66
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	68
Profil Direksi Board of Directors Profile	73
Profil Sumber Daya Manusia Profile of Human Resources	80
Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders	84

Pakuwon Mall Bekasi

Informasi Pemegang Saham Utama/Pengendali Information of Major and/or Controlling Shareholder	88
Struktur Grup Group Structure	90
Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi Information on Subsidiary Entities and/or Associated Entities	92
Profil Entitas Anak Profile of Subsidiary Entities	94
Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Share Listing	97
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Other Securities Listing	98
Informasi Kantor Akuntan Publik Information of Public Accountant Firm	98
Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions/ Professions	99
Informasi Website Perseroan Information on The Company's Website	102
Informasi Kontak Contact Information	104

Chapter 04 **Analisis dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion & Analysis

Tinjauan Ekonomi Economic Review	112
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review Per Business Segment	120
Kinerja Keuangan Financial Performance	130
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability to Pay Debt and Receivables Collectibility	134
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	137
Tinjauan Teknologi Technology Review	145

Chapter 05 **Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Commitment of Good Corporate Governance Implementation	150
Peningkatan dan Penguatan GCG tahun 2025 GCG Enhancement and Strengthening in 2025	154
Struktur dan Kerangka GCG GCG Structure and Framework	155
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	156
Dewan Komisaris Board of Commissioners	166
Direksi Board of Directors	178
Keterbukaan Informasi Dewan Komisaris dan Direksi Information Disclosure of The Board of Commissioners and Directors	191
Organ Pendukung Dewan Komisaris Organs Under the Board of Commissioners	200
Organ Pendukung Direksi Organs Under the Board of Directors	210
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	226
Manajemen Risiko Risk Management	229
Perkara Hukum Legal Cases	232
Akses Informasi dan Data Perseroan Access to Company Information and Data	233
Tata Kelola Teknologi Informasi Governance of Information Technology	234
Kode Etik Code of Conduct	236
Pengadaan Barang dan Jasa Goods and Services Procurement	238
Kebijakan Anti Penyuapan dan Korupsi Anti-Bribery and Corruption Policy	240
Kebijakan Perusahaan untuk Memenuhi Hak-Hak Kreditur Policy on Fulfillment of Creditor Rights	241
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee/Management Share Ownership Program	242
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistle Blowing System	242
Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial, Politik dan Lainnya Funding for Social, Political, and Other Activities	246
Kebijakan Anti Pencucian Uang Anti-Money Laundering Policy	246
Praktik *Bad Governance* Bad Governance Practices	247
Penilaian GCG Berdasarkan Ketentuan OJK GCG Assessment Based on OJK Provision	248

Chapter 06 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

Kinerja Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk 2025 PT Pakuwon Jati Tbk Sustainability Performance 2025	254

Chapter 07 **Laporan Keuangan**
Financial Statements 258

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Kilas Kinerja 2025

2025 Performance Highlights

PT Pakuwon Jati Tbk membukukan pertumbuhan keuangan yang berkelanjutan sebagai hasil dari strategi ekspansi yang terukur dan konsistensi untuk memperkuat penciptaan nilai jangka panjang.

PT Pakuwon Jati Tbk recorded sustainable financial growth as a result of a measured expansion strategy and consistency to strengthen long-term value creation.

Porte Cochere - Four Points Bekasi

Ikhtisar Kinerja Keuangan

Financial Performance Highlights

Sepanjang 2025, Pakuwon Jati mencatatkan kinerja yang solid sebagai refleksi fondasi bisnis yang kuat dalam mendukung pertumbuhan jangka panjang, sekaligus menunjukkan efektivitas strategi yang terintegrasi dan responsif terhadap dinamika pasar.

Throughout 2025, Pakuwon Jati delivered solid performance as a reflection of its strong business foundation in supporting long-term growth, while demonstrating the effectiveness of its integrated and responsive strategies amid evolving market dynamics.

Pendapatan Usaha
Revenue

7.111 Miliar Billion

+7% vs last year

EBITDA

3.708 Miliar Billion

+3% vs last year

Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit (Loss) for the Year

2.758 Miliar Billion

+14% vs last year

Aset
Assets

36.466 Miliar Billion

+3% vs last year

Liabilitas
Liabilities

9.843 Miliar Billion

-7% vs last year

Ekuitas
Equity

26.623 Miliar Billion

+8% vs last year

Rasio Lancar
Current Ratio

3,52 x

-26% vs last year

Debt to Assets Ratio

0,15 x

-16% vs last year

Margin EBITDA

52,14%

-2% vs last year

Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

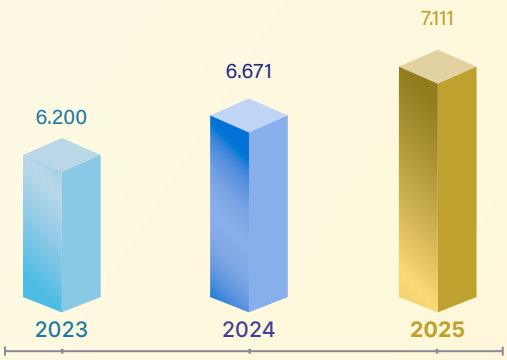
Consolidated Statements of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Usaha Revenues	**7.111**	6.671	6.200
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	**3.167**	2.902	2.800
Laba (Rugi) Bruto Gross Profit (Loss)	**3.944**	3.769	3.401
EBITDA	**3.708**	3.584	3.362
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	**2.758**	2.422	2.382
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	**2.801**	2.386	2.378
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada **Total Profit (Loss) for the Year attributable to:**			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	**2.346**	2.075	2.105
Kepentingan Non-Pengendali Non Controlling Interests	**412**	346	277
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada **Total Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to:**			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	**2.392**	2.040	2.101
Kepentingan Non-Pengendali Non Controlling Interests	**409**	346	277
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh) Earnings per share (in full Rupiah)	**48,72**	43,08	43,71

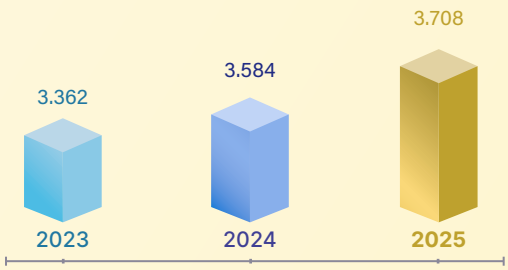
Pendapatan
Revenue

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



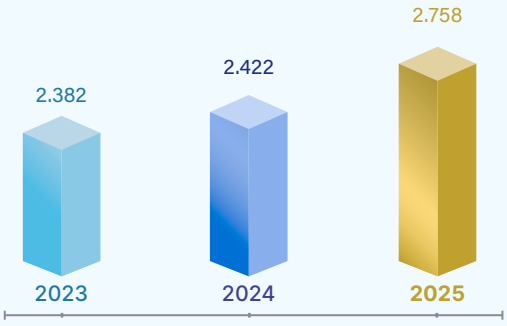
EBITDA

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



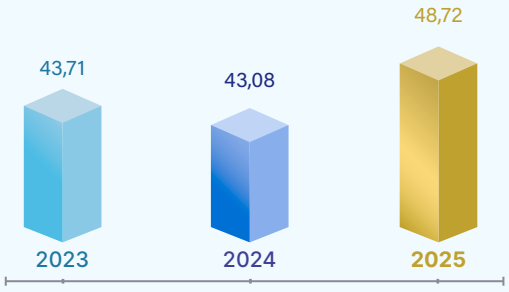
Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit (Loss) for the Year

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



Laba per Saham
Earnings per Share

(Jumlah Rupiah penuh | full amount)



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

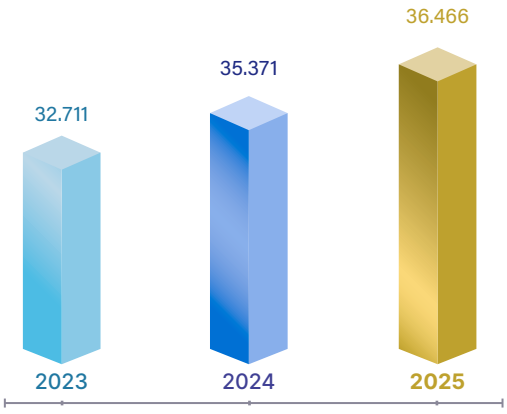
Consolidated Statements of Financial Position

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	2023
Aset Lancar Current Assets	**11.142**	14.819	13.055
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	**25.324**	20.552	19.655
Jumlah Aset Total Assets	**36.466**	35.371	32.711
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	**3.162**	3.108	2.532
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	**6.681**	7.522	7.383
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	**9.843**	10.629	9.915
Jumlah Ekuitas Total Equity	**26.623**	24.742	22.795
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	**36.466**	35.371	32.711
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in an Associate	**-**	-	-

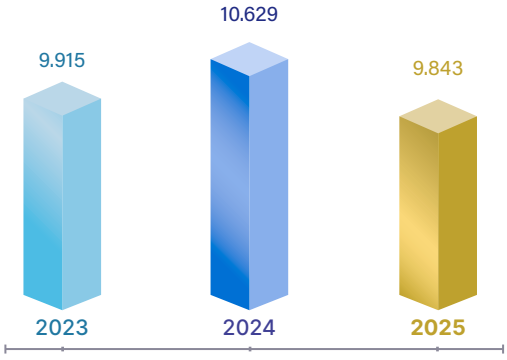
Jumlah Aset
Total Assets

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



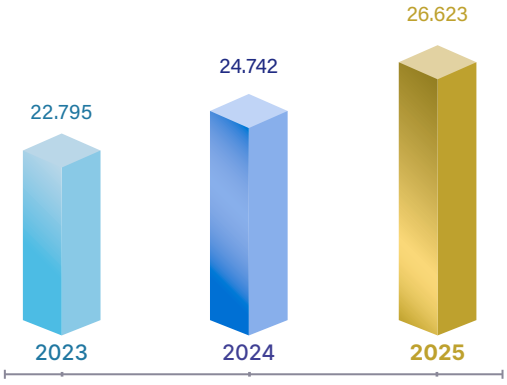
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



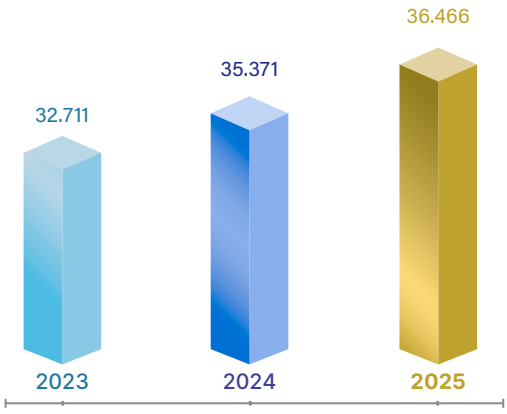
Jumlah Ekuitas
Total Equity

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



Jumlah Liabilitas dan Ekuitas
Total Liabilities and Equity

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



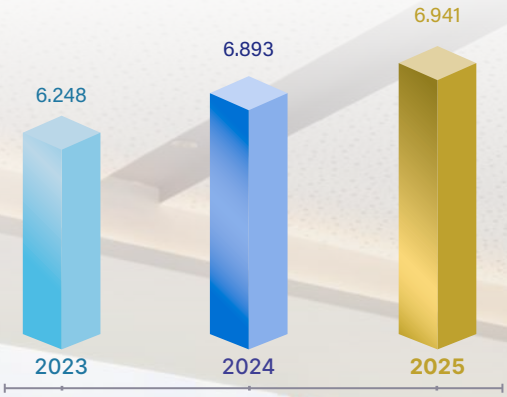
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(in Billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	2023
Penerimaan Kas dari Pelanggan Cash Received from Customers	**6.941**	6.893	6.248
Kas yang Dihasilkan dari Operasi Cash Generated from Operations	**2.853**	3.175	2.680
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	**3.029**	3.354	2.734
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	**(4.981)**	(1.409)	(2.296)
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities	**(2.013)**	(389)	(261)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents	**(3.964)**	1.556	178
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	**5.186**	9.154	7.600
Aset Keuangan lainnya Other Financial Assets	**7.345**	615	933
Total kas & setara Kas dan Aset keuangan lainnya Total cash and cash equivalents and other financial assets	**12.530**	9.769	9.533

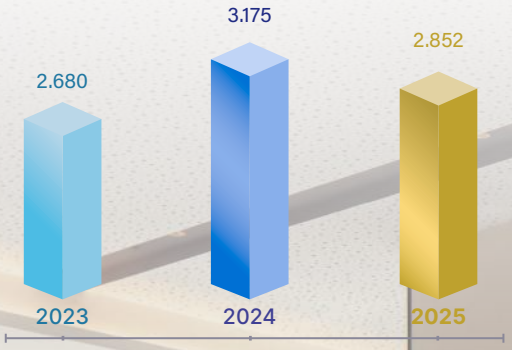
Penerimaan Kas dari Pelanggan
Cash Received from Customers

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



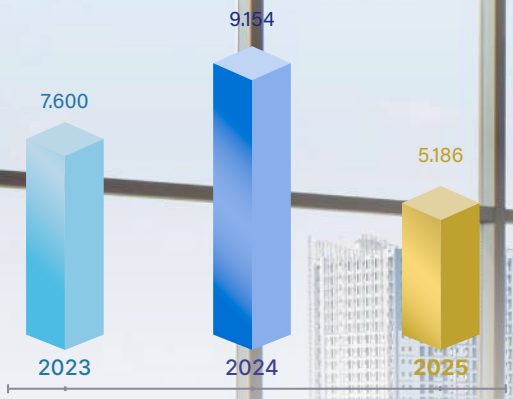
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi
Net Cash Provided by Operating Activities

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



Kas dan Setara Kas Akhir Tahun
Cash and Cash Equivalents at End of Year

(Rp-Miliar | Rp-Billion)



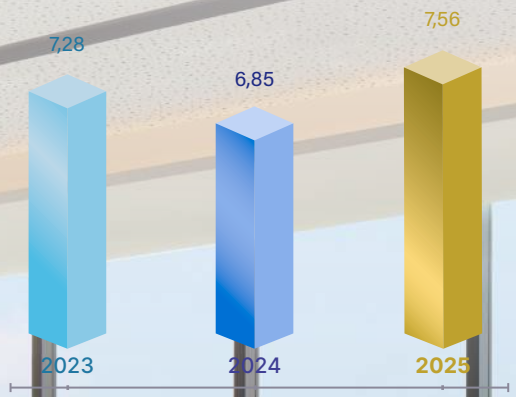
Rasio-Rasio Keuangan
Financial Ratios

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset Return on Assets (ROA)	%	**7,56**	6,85	7,28
Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas Return on Equity (ROE)	%	**10,36**	9,79	10,45
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan Return on Sales (ROS)	%	**38,79**	36,30	38,41
Rasio lancar/ Current Ratio	x	**3,52**	4,77	5,16
Rasio liabilitas terhadap jumlah aset Debt to Asset Ratio (DAR)	x	**0,15**	0,18	0,19
Rasio liabilitas terhadap ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)	x	**0,21**	0,26	0,27

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
EBITDA Terhadap Pendapatan EBITDA to Revenue	%	**52,14**	53,73	54,22
Rasio Liabilitas Terhadap EBITDA Debt to EBITDA	x	**2,65**	2,97	2,95
Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga EBITDA to Interest Expense	x	**10,23**	10,62	10,11

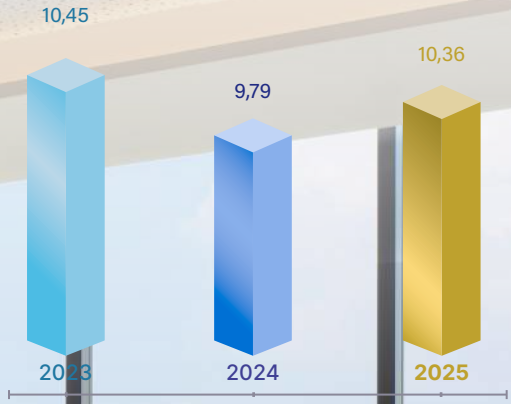
Rasio Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset
Return on Assets (ROA)

(Persen | Percent)



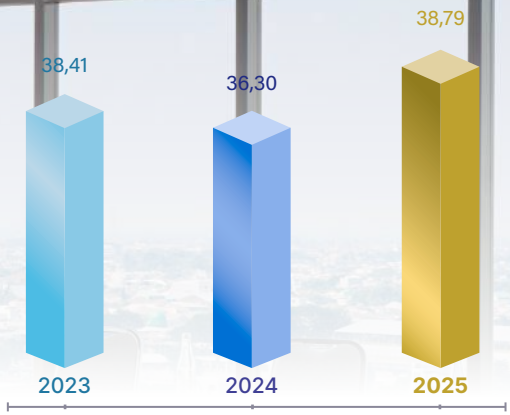
Rasio Laba (Rugi) Terhadap Ekuitas
Return on Equity (ROE)

(Persen | Percent)



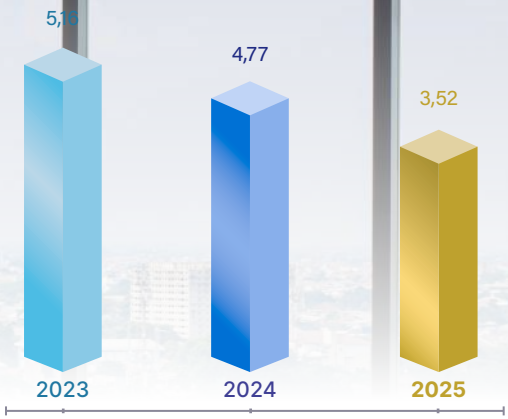
Rasio Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan/Penjualan
Return on Sales (ROS)

(Persen | Percent)



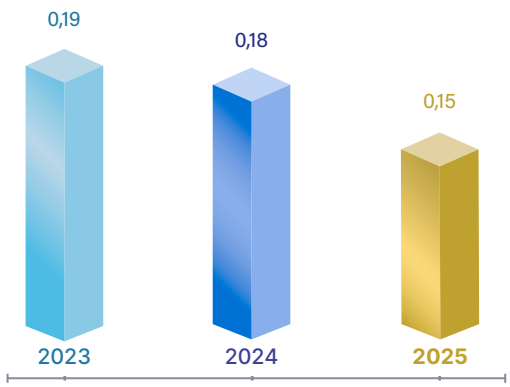
Rasio Lancar
Current Ratio

(Kali | Times)



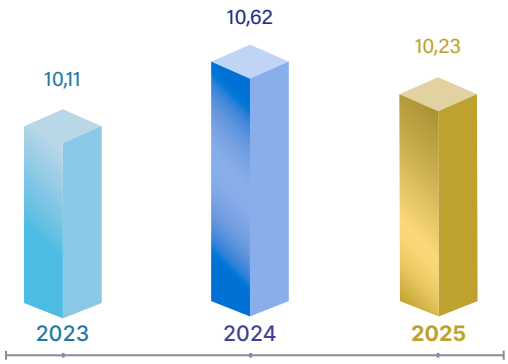
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset
Debt to Asset Ratio (DAR)

(Kali | Times)



Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga
EBITDA to Interest Expense

(Kali | Times)



Ikhtisar Saham
Share Highlights

Kode Saham
Ticker Code

PWON

Jumlah Saham
Number of Shares

48.159.602.400
lembar saham | shares

Tempat Pencatatan Saham
Listing Place

Bursa Efek Indonesia (BEI)
Indonesia Stock Exchange (IDX)

Pemegang Saham
Shareholders

- PT Pakuwon Arthaniaga: 68,68%
- Masyarakat (dibawah 5%): Public (each below 5%) 31,26%
- PT Artisan Surya Kreasi: 0,03%
- Alexander Tedja: 0,02%
- PT Pakuwon Darma: 0,01%
- Richard Adisastra: 0,00%
- Wong Boon Siew Ivy: 0,00%

Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham

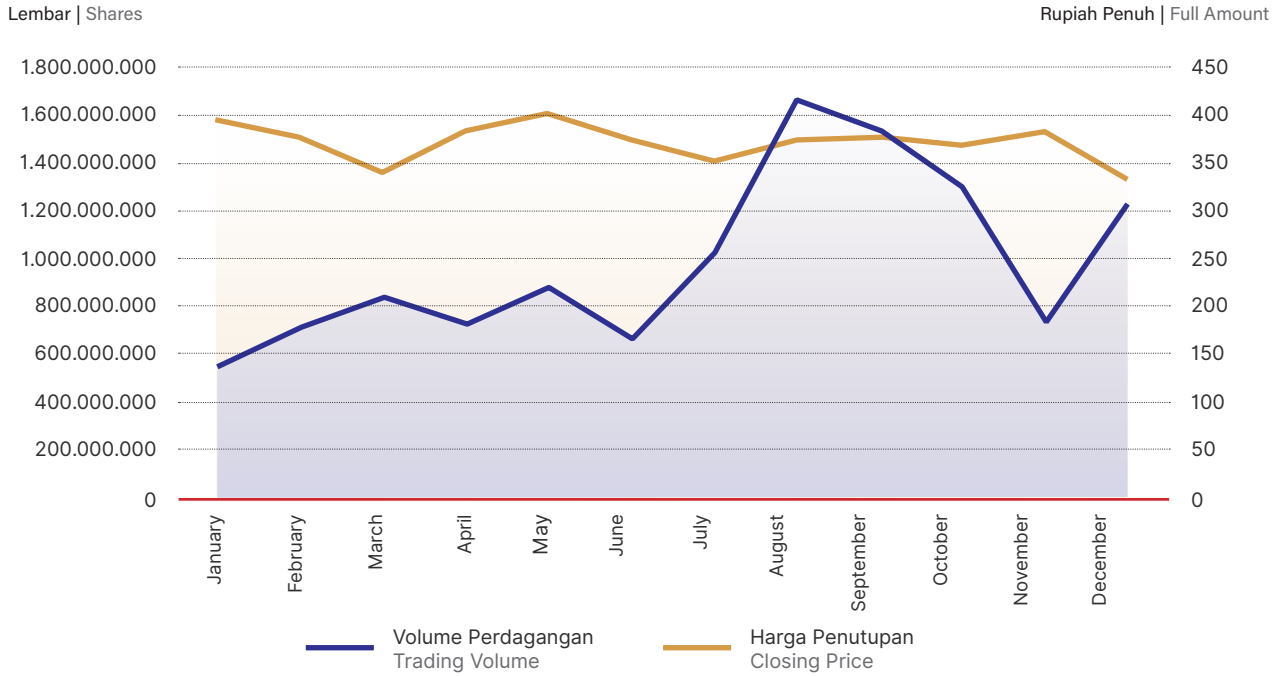
Share Price, Volume, Value and Capitalization

Periode Period	**Jumlah Saham Beredar (Lembar)** Number of Shares Outstanding (Shares)	**Kapitalisasi Pasar (Rupiah penuh)** Market Capitalization (full amount Rupiah)	**Harga Tertinggi (Rupiah penuh)** Highest Price (full amount Rupiah)	**Harga Terendah (Rupiah penuh)** Lowest Price (full amount Rupiah)	**Harga Penutupan (Rupiah penuh)** Closing Price (full amount Rupiah)	**Volume Perdagangan (Lembar)** Trading Volume (Shares)
2025						
Triwulan I 1st Quarter	48.159.602.400	16.374.264.816.000	430	336	340	2.092.528.700
Triwulan II 2nd Quarter	48.159.602.400	18.011.691.297.600	428	304	374	2.281.771.200
Triwulan III 3rd Quarter	48.159.602.400	18.108.010.502.400	406	348	376	4.216.113.800
Triwulan IV 4th Quarter	48.159.602.400	16.277.945.611.200	388	338	338	3.253.831.000
2024						
Triwulan I 1st Quarter	48.159.602.400	20.419.671.417.600	460	404	424	1.508.310.100
Triwulan II 2nd Quarter	48.159.602.400	17.626.414.478.400	438	366	366	1.926.346.600
Triwulan III 3rd Quarter	48.159.602.400	24.802.195.236.000	525	366	515	3.657.217.200
Triwulan IV 4th Quarter	48.159.602.400	19.167.521.755.200	530	386	398	2.442.735.400

Periode Period	**Jumlah Saham Beredar (Lembar)** Number of Shares Outstanding (Shares)	**Kapitalisasi Pasar (Rupiah penuh)** Market Capitalization (full amount Rupiah)	**Harga Tertinggi (Rupiah penuh)** Highest Price (full amount Rupiah)	**Harga Terendah (Rupiah penuh)** Lowest Price (full amount Rupiah)	**Harga Penutupan (Rupiah penuh)** Closing Price (full amount Rupiah)	**Volume Perdagangan (Lembar)** Trading Volume (Shares)
2023						
Triwulan I 1st Quarter	48.159.602.400	21.864.459.489.600	476	414	454	1.221.341.100
Triwulan II 2nd Quarter	48.159.602.400	23.501.885.971.200	525	450	488	1.918.900.200
Triwulan III 3rd Quarter	48.159.602.400	21.093.905.851.200	505	428	438	1.978.586.500
Triwulan IV 4th Quarter	48.159.602.400	21.864.459.489.600	454	392	454	2.229.966.500

Grafik Pergerakan Saham dan Volume Perdagangan Tahun 2025

Chart of Stock Price Movements and Trading Volumes in 2025



AKSI KORPORASI

Pada tahun 2025, tidak terdapat aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham(*reverse stock)*, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

CORPORATE ACTION

In 2025, there were no corporate actions that would have caused changes in shares, including stock splits, reverse stock, dividends, bonus shares, changes in pa rvalue of shares, issuance of convertible securities, as well as addition and deduction of capital.

PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan tanggal 30 Juni 2025, Perseroan menyetujui pembagian dividen tunai dengan total dividen sebesar Rp626,07 miliar dan nilai dividen per saham Rp13, yang dibagikan pada tanggal 30 Juli 2025. Informasi lengkap mengenai pembagian dividen dapat dilihat pada bab Analisa Pembahasan dan Manajemen.

DIVIDEND DISTRIBUTION

Based on the AGMS resolution on June 30, 2025, the Company approved the distribution of cash dividends with a total of Rp626.07 billion and a dividend value of Rp13 per share, which was distributed on July 30, 2025. Complete information regarding the dividend distribution can be found in the Management's Discussion and Analysis chapter.

INFORMASI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM (SUSPENSION) DAN/ ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM (DELISTING)

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak dikenakan sanksi berupa suspensi perdagangan saham maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

IKHTISAR OBLIGASI, SUKUK ATAU OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 19 Mei 2025, Perusahaan melakukan pembelian kembali sebagian surat utang dengan harga 97,05% melalui *tender offer* obligasi sebesar US$66.555.000. Setelah penyelesaian pembayaran *tender offer*, jumlah utang pokok obligasi menjadi US$ 333.445.000.

Berikut kronologi transaksi obligasi Perseroan:

INFORMATION ON TEMPORARY SUSPENSION OF SHARES TRADING AND/ OR DELISTING OF SHARES

Throughout 2025, the Company was not subject to any sanctions in the form of stock trading suspensions or delisting. Therefore, there is no relevant information to be presented in this Annual Report.

BOND, SUKUK OR CONVERTIBLE BOND HIGHLIGHTS

On May 19, 2025, the Company repurchased a portion of this bond with 97.05% through a bond tender offer at US$66,555,000. Upon tender offer completion, the principal outstanding of the bonds was US$333,445,000.

Below is the transaction chronology of the company:

	Obligasi Awal Initial Notes	Obligasi Tambahan Additional Notes	Tender Offer
Emiten Issuer	PT Pakuwon Jati Tbk	PT Pakuwon Jati Tbk	PT Pakuwon Jati Tbk
Nama Seri Series Name	Senior Unsecured Note due 2028	Senior Unsecured Note due 2028	Senior Unsecured Note due 2028
Nilai Nominal Nominal Value	US$300.000.000	US$100.000.000	(US$66.555.000)
Tanggal Efektif Effective Date	29 April 2021 April 29, 2021	17 Mei 2021 May 17, 2021	16 Mei 2025 May 16, 2025
Harga yang Diterbitkan Issued Price	100%	103,118%	97,05%
Jangka waktu Tenor	7 Tahun 7 Years	7 Tahun 7 Years	7 Tahun 7 Years
Struktur Kupon Coupon Structure	4,875%	4,875%	4,875%
Underwriter	USB AG Singapore Branch, Goldman Sachs (Singapore) Pte.	USB AG Singapore Branch	USB AG Singapore Branch
Wali Amanat Trustee	The Bank of New York Mellon, London Branch	The Bank of New York Mellon, London Branch	The Bank of New York Mellon, London Branch
Peringkat Emiten Issuer Rating	Ba2 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/BB stable (Fitch)	Ba2 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/BB stable (Fitch)	Ba2 stable (Moody's)/BB+ stable (S&P)/BB stable (Fitch)
Peringkat Efek Securities Rating	Ba2/BB+/BB	Ba2/BB+/BB	Ba2/BB+/BB

Kredit Rating

Hingga 31 Desember 2025, kredit rating Perseroan adalah:

Credit Ratings

As of December 31, 2025, the Company's kredit ratings were as follows:

Fitch Ratings	S&P	Moody's
BB+/Stable	BB+/Stable	Ba1/Stable

Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

No	Tanggal Date	Nama Penghargaan Name of Awards	Pemberi Penghargaan Awarded by
1	7 April 2025 April 7, 2025	Kota Kasablanka (PT Elite Prima Hutama) - Top 10 winner Jakarta Water Hero 2025	PAM Jaya
2	15 September 2025 September 15, 2025	PT Pakuwon Jati - Most Improved Corporate Governance, Big Cap	Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD)
3	19 September 2025 September 19, 2025	PT Pakuwon Jati - High Growth 2025	Tempo & IDN Financials 2025
4	25 September 2025 September 25, 2025	Pakuwon City (PT Pakuwon Jati) - Best Township Development Project 2025, Surabaya & Surrounding Region	Rumah123 & Property Watch
5	16 Oktober 2025 October 16, 2025	PT Pakuwon Sentosa Abadi - 1st runner up ASEAN Energy Efficiency and Conservation Best Practice Awards	ASEAN Energy Award 2025
6	24 Oktober 2025 October 24, 2025	Four Points Kuta (PT Pakuwon Jati) - National 1st Energy Saving Building, Tropical Building	Penghargaan Efisiensi Energi Nasional (PEEN) by Kementrian ESDM
7	19 November 2025 November 19, 2025	PT Pakuwon Jati - Best managed company - gold standard	Deloitte Private
8	21 November 2025 November 21, 2025	Superblock Pakuwon Mall Bekasi (PT Grama Pramesi Siddhi) - Best Mixed Use Development	PropertyGuru - Indonesia Property Awards
9	21 November 2025 November 21, 2025	Pakuwon Residence Bekasi (PT Grama Pramesi Siddhi) - Best Mid End Condo Landscape Design	PropertyGuru - Indonesia Property Awards
10	21 November 2025 November 21, 2025	PT Pakuwon Jati - Best Mixed Use Developer	PropertyGuru - Indonesia Property Awards
11	21 November 2025 November 21, 2025	PT Pakuwon Jati - Best Hospitality Developer	PropertyGuru - Indonesia Property Awards
12	21 November 2025 November 21, 2025	Pakuwon Residence Bekasi (PT Grama Pramesi Siddhi) - Best Mid End Condo Development (Greater Jakarta)	PropertyGuru - Indonesia Property Awards
13	25 November 2025 November 25, 2025	PT Pakuwon Jati - The standout developer 2025	Property Indonesia Award
14	27 November 2025 November 27, 2025	PT Pakuwon Jati - Outstanding Company in Properties & Real Estate Sector on Main Board	CSA Award 2025
15	4 Desember 2025 December 4, 2025	PT Pakuwon Jati - Popular Brand in Housing & Superblock	Disway Award

Pakuwon City as Best Township Development Project - 25 September 2025

Kilas Peristiwa 2025
2025 Event Highlights

18 April 2025 | April 18, 2025

Pembukaan Fairfield Bekasi
Grand Opening of Fairfield Bekasi

PT Pakuwon Jati Tbk melalui PT Grama Pramesi Siddhi meresmikan Hotel Fairfield Bekasi pada 18 April 2025. Hotel Marriott pertama di Bekasi ini memiliki 166 kamar, menjadi bagian dari Pakuwon Mall Bekasi, serta menambah total kamar operasional Pakuwon menjadi 2.432 kamar dan memperkuat pendapatan berulang perusahaan.

PT Pakuwon Jati Tbk through PT Grama Pramesi Siddhi officially opened Fairfield Bekasi Hotel on April 18, 2025. As the first Marriott hotel in Bekasi, it boasts 166 rooms, is part of Pakuwon Mall Bekasi, and increases Pakuwon's total operational rooms to 2,432, strengthening the company's recurring revenue.

4 Juni 2025 | June 4, 2025

Peluncuran #mulaidarisini
Launch of #mulaidarisini

Diluncurkan pada Hari Lingkungan Hidup Sedunia, tagar #mulaidarisini mencerminkan komitmen PT Pakuwon Jati Tbk terhadap pengelolaan sampah berkelanjutan melalui pengolahan sampah menjadi RDF, sejalan dengan Pergub DKI Jakarta No. 102 Tahun 2021, dengan target pengurangan sampah ke TPA hingga di bawah 20%.

Launched on World Environment Day, the #mulaidarisini hashtag reflects PT Pakuwon Jati Tbk's commitment to sustainable waste management through waste processing into RDF, aligning with DKI Jakarta Governor Regulation No. 102/2021, aiming to reduce waste to landfill below 20%.

7 Juni 2025 | June 7, 2025

Pembukaan *Food Festival* di Pakuwon City Mall
Grand Opening of the Food Festival at Pakuwon City Mall

PT Pakuwon Jati Tbk membuka kembali kawasan kuliner Food Festival di Pakuwon City Mall. Area kuliner yang dulunya sukses dengan konsep luar ruangan sekarang dihadirkan kembali dengan konsep di dalam ruang dengan tetap berkomitmen menghadirkan tenant yang terpilih.

PT Pakuwon Jati Tbk has reopened its Food Festival culinary area at Pakuwon City Mall. Previously well-received with its outdoor concept, the area has now been reintroduced with an indoor concept, while remaining committed to presenting a curated selection of tenants.

25 Juni 2025 | June 25, 2025

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

PT Pakuwon Jati Tbk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 25 Juni 2025 bertempat di hotel Westin Surabaya. RUPS ini dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

PT Pakuwon Jati Tbk held General Meeting of Shareholders on June 25, 2025 at The Westin Surabaya Hotel and was attended by the entire Board of Commissioners and Board of Directors.

15 Agustus 2025 | June 25, 2025

Peresmian Park Shanghai
Grand Opening of Park Shanghai

Area kuliner tematik Park Shanghai resmi dibuka pada 15 Agustus 2025. Acara pembukaan ini dihadiri Eri Cahyadi sebagai walikota Surabaya. Destinasi baru ini terintegrasi dengan Superblock Pakuwon City Mall dan merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk memperkuat pendapatan berulang.

Park Shanghai, the themed culinary area was officially opened on August 15, 2025. The inauguration was attended by Eri Cahyadi, Mayor of Surabaya. This new destination is integrated with the Pakuwon City Mall Superblock and as part of the Company's strategy to strengthen recurring income.

18 Agustus 2025 | August 18, 2025

Groundbreaking Pakuwon Mall Semarang
Groundbreaking of Pakuwon Mall Semarang

PT Pakuwon Permai, anak usaha PT Pakuwon Jati Tbk, memulai pembangunan Pakuwon Mall Semarang yang dijadwalkan beroperasi pada 2029. Tahap pertama mencakup area 12,7 hektar dengan pusat perbelanjaan NLA 134.000 m², piazza berkapasitas 5.000 orang, serta Exhibition dan Convention Hall.

PT Pakuwon Permai, a subsidiary of PT Pakuwon Jati Tbk, has begun construction on Pakuwon Mall Semarang, scheduled to open in 2029. The first phase covers 12.7 hectares with a shopping center NLA of 134,000 m², a 5,000-capacity piazza, and an Exhibition and Convention Hall.

22 Agustus 2025 | August 22, 2025

Pembukaan Hotel Aloft Surabaya
Grand Opening of Aloft Surabaya Hotel

Aloft Surabaya Pakuwon City resmi dibuka pada 22 Agustus 2025 sebagai hotel Marriott International pertama di Surabaya Timur. Hotel ini memiliki 233 kamar, fasilitas meeting, merupakan bagian dari Superblock Pakuwon City Mall.

Aloft Surabaya Pakuwon City officially opened on August 22, 2025, as the first Marriott International hotel in East Surabaya. The hotel features 233 rooms, meeting facilities, and is part of the Pakuwon City Mall Superblock.

22 September 2025 | September 22, 2025

Pembukaan Hotel Four Points Bekasi
Grand Opening of Four Points Bekasi

PT Pakuwon Jati Tbk meluncurkan hotel Four Points Bekasi pada 22 September 2025 sebagai bagian dari pengembangan terpadu Superblock Pakuwon Mall Bekasi. Hotel ini menghadirkan 242 kamar dan suite, 2 ballroom megah dan 10 ruang pertemuan.

PT Pakuwon Jati Tbk launched the Four Points Bekasi hotel on September 22, 2025, as part of the integrated development of the Pakuwon Mall Bekasi Superblock. The hotel features 242 rooms and suites, 2 grand ballrooms, and 10 meeting rooms.

Welcome lobby - Four Points Bekasi

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Laporan Manajemen

Management Report

Sepanjang tahun 2025, Pakuwon Jati berhasil menjaga momentum pertumbuhan melalui kombinasi kinerja operasional yang solid dan strategi pengembangan yang disiplin, ditopang oleh kekuatan pendapatan berulang dari portofolio ritel, perkantoran, dan hospitality. Stabilitas arus kas serta keberhasilan mengoptimalkan aset dalam kawasan terpadu mencerminkan ketahanan model bisnis Perseroan di tengah dinamika industri, sekaligus memperkuat fondasi untuk pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Throughout 2025, Pakuwon Jati successfully maintained its growth momentum through a combination of solid operational performance and disciplined development strategiest, supported by the strength of recurring income from its retail, office, and hospitality portfolios. Stable cash flow and effective asset optimization in integrated developments reflect the resilience of the Company's business model amidst industry dynamics, while strengthening a strong foundation for sustainable growth in the future.

Welcome lobby - Four Points Bekasi

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Kinerja operasional dan keuangan Perseroan di sepanjang tahun 2025 menunjukkan ketahanan serta pertumbuhan yang solid sejalan dengan strategi korporasi yang telah dirumuskan.

The Company's operational and financial performance throughout 2025 demonstrated solid resilience and growth in line with the company's formulated strategy.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Dewan Komisaris menyampaikan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas kinerja Perseroan yang tetap terjaga dalam menutup tahun buku 2025 di tengah dinamika dan ketidakpastian global.

Superblok pertama Perseroan dikembangkan pada tahun 1996 melalui kawasan Tunjungan City, yang menjadi tonggak awal bagi Perseroan dalam mengembangkan kawasan terpadu (*superblock*) sebagai pilar strategis pertumbuhan. Model bisnis ini secara berkelanjutan didukung oleh sinergi portofolio yang menghasilkan pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen/*condominium*, serta lini *hospitality* (hotel dan *serviced apartment*).

Diversifikasi portofolio tersebut terus memperkuat resiliensi dan menjaga stabilitas kinerja Perseroan di tengah pasar properti yang semakin selektif.

The Board of Commissioners expresses gratitude to God Almighty for the Company's performance, which remained solid in closing the 2025 financial year amid global dynamics and uncertainty.

The Company's first superblock was developed in 1996 through the Tunjungan City area, marking the Company's initial milestone in developing integrated areas (superblocks) as a strategic pillar of growth. This business model is continuously supported by portfolio synergies that generate recurring income from shopping centers, office buildings, apartments/condominiums, and the hospitality line (hotels and serviced apartments).

Such portfolio diversification continues to strengthen resilience and maintain the Company's performance stability amid an increasingly selective property market.

Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

Melalui laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan ringkasan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi sepanjang 2025 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, sekaligus bagian dari komitmen Perseroan terhadap penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Through this report, the Board of Commissioners presents a summary of its supervision of the Company's management by the Board of Directors throughout 2025 as a form of accountability to shareholders and other stakeholders, as well as part of the Company's commitment to implementing Good Corporate Governance.

Tinjauan Makro Ekonomi

Tahun 2025 menunjukkan perekonomian global tetap bertumbuh namun dalam laju yang moderat. *International Monetary Fund* (IMF) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sekitar 3,2%, sedikit melambat dibandingkan 2024 yang mencapai 3,3%. Perlambatan ini dipengaruhi oleh suku bunga global yang masih relatif tinggi, ketegangan geopolitik, serta fragmentasi perdagangan yang berdampak pada arus investasi dan konsumsi. Dalam kondisi tersebut, sektor properti dan *real estate* global bergerak lebih selektif, dengan fokus pada proyek yang memiliki arus kas stabil dan lokasi premium.

Macroeconomic Review

The year 2025 shows that the global economy will continue to grow, albeit at a moderate pace. The International Monetary Fund (IMF) projects global economic growth of around 3.2%, slightly slower than the 3.3% achieved in 2024. This slowdown is influenced by relatively high global interest rates, geopolitical tensions, and trade fragmentation that affects investment and consumption flows. Under these conditions, the global property and real estate sector is moving more selectively, focusing on projects with stable cash flows and premium locations.

Di tingkat nasional, ekonomi Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,11% pada 2025, meningkat dari 5,03% pada 2024, didukung konsumsi rumah tangga, investasi, dan inflasi yang terkendali. Stabilitas kebijakan moneter turut menjaga momentum sektor riil, termasuk properti dan pusat perbelanjaan.

Kombinasi pertumbuhan domestik yang solid dan kondisi global yang selektif menciptakan lingkungan usaha yang kompetitif, di mana kualitas aset, lokasi strategis, dan kekuatan brand menjadi faktor pembeda utama. Dewan Komisaris menilai stabilitas ekonomi nasional memberikan landasan positif bagi model bisnis terintegrasi PT Pakuwon Jati Tbk yang berbasis pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan, perkantoran, dan *hospitality*.

Meskipun demikian, dinamika suku bunga dan perlambatan global tetap menjadi faktor yang perlu dicermati, khususnya terhadap permintaan perkantoran dan residensial. Dalam konteks ini, portofolio *superblock* Perseroan dinilai mampu meredam fluktuasi siklus ekonomi, sementara fokus pada penguatan *recurring income* dan disiplin belanja modal menjadi strategi yang tepat untuk menjaga keberlanjutan kinerja jangka panjang.

Tantangan Perseroan di Tahun 2025

Tahun 2025 menghadirkan sejumlah tantangan struktural bagi Perseroan, antara lain perubahan perilaku konsumen yang semakin selektif, tingginya tingkat kekosongan perkantoran di Jakarta, dinamika suku bunga yang memengaruhi permintaan residensial, serta volatilitas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar. Persaingan pusat perbelanjaan dan proyek *mixed-use* yang meningkat, serta fluktuasi okupansi *hospitality* akibat faktor musiman, turut menuntut adaptasi strategi yang lebih dinamis.

Sebagai respons, Perseroan memperkuat kurasi *tenant* dan program aktivasi untuk menjaga *traffic* pusat perbelanjaan, menerapkan pendekatan sewa yang lebih fleksibel di segmen perkantoran, serta menjaga disiplin pengembangan proyek residensial dengan fokus pada potensi penyerapan tinggi. Struktur keuangan yang kuat dan dominasi pendapatan berulang memberikan fleksibilitas dalam menghadapi dinamika pasar.

Dewan Komisaris juga mencermati risiko nilai tukar terkait eksposur obligasi USD yang masih tersisa pasca *tender offer* Mei 2025. Langkah Direksi dalam mengurangi eksposur mata uang asing dinilai tepat dalam memperkuat neraca, dan Dewan Komisaris merekomendasikan penerapan lindung nilai yang disiplin serta penguatan pendapatan berbasis Rupiah guna menjaga ketahanan arus kas ke depan.

At the national level, Indonesia's economy shows strong resilience. The Central Statistics Agency (BPS) recorded Indonesia's economic growth at 5.11% in 2025, up from 5.03% in 2024, supported by household consumption, investment, and controlled inflation. Monetary policy stability also maintains momentum in the real sector, including property and shopping centers.

The combination of solid domestic growth and selective global conditions has created a competitive business environment, where asset quality, strategic location, and brand strength are key differentiators. The Board of Commissioners believes that national economic stability provides a positive foundation for PT Pakuwon Jati Tbk's integrated business model, which is based on recurring income from shopping centers, offices, and hospitality.

However, interest rate dynamics and global slowdown remain factors that need to be monitored, particularly in relation to office and residential demand. In this context, the Company's superblock portfolio is considered capable of mitigating economic cycle fluctuations, while focusing on strengthening recurring income and capital expenditure discipline is the right strategy for maintaining long-term performance sustainability.

The Company's Challenges in 2025

The year 2025 presents a number of structural challenges for the Company, including increasingly selective consumer behavior, high office vacancy rates in Jakarta, interest rate dynamics affecting residential demand, and the volatility of the Rupiah against the Dollar. Increased competition from shopping centers and mixed-use projects, as well as fluctuations in hospitality occupancy due to seasonal factors, also require more dynamic strategy adaptation.

In response, the Company strengthened tenant curation and activation programs to maintain shopping center traffic, implemented a more flexible leasing approach in the office segment, and maintained discipline in residential project development with a focus on high absorption potential. A strong financial structure and dominance of recurring revenue provided flexibility in facing market dynamics.

The Board of Commissioners also noted the exchange rate risk associated with the remaining exposure to USD bonds after the May 2025 tender offer. The Board of Directors' move to reduce foreign currency exposure was deemed appropriate in strengthening the balance sheet, and the Board of Commissioners recommended the implementation of disciplined hedging and strengthening of Rupiah-based income to maintain future cash flow resilience.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Direksi dan Pelaksanaan Pengawasan

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2025 Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan secara efektif dan selaras dengan strategi jangka panjang, dengan tetap menjaga stabilitas operasional serta pertumbuhan pendapatan berulang di tengah dinamika industri properti dan perubahan perilaku konsumen. Disiplin dalam pengelolaan aset, optimalisasi okupansi, dan penguatan kualitas portofolio mencerminkan kapasitas manajerial yang solid.

Dalam perumusan strategi, Dewan Komisaris secara aktif menelaah rencana kerja dan anggaran tahunan Direksi, termasuk pengembangan proyek, optimalisasi pusat perbelanjaan, dan ekspansi *hospitality*, dengan mempertimbangkan kondisi makroekonomi, risiko industri, serta kemampuan keuangan Perseroan. Strategi yang dijalankan dinilai telah mencerminkan keseimbangan antara pertumbuhan dan pengelolaan risiko.

Melalui pengawasan berkala atas realisasi proyek, okupansi, arus kas, dan efektivitas strategi pemasaran, Dewan Komisaris memastikan implementasi strategi berjalan sesuai rencana, termasuk meminta langkah korektif apabila terdapat deviasi.

Secara keseluruhan, Direksi dinilai telah menunjukkan komitmen terhadap tata kelola dan pengelolaan risiko yang *prudent*, serta berhasil menjaga momentum pertumbuhan dan ketahanan Perseroan. Dewan Komisaris mengapresiasi dedikasi Direksi dan manajemen dalam mengelola Perseroan secara bertanggung jawab dan berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang.

Pandangan atas Kinerja Perseroan di Tahun 2025

Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025 menunjukkan ketahanan yang kuat di tengah dinamika industri properti yang masih selektif. Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp7,11 triliun, meningkat 7% secara tahunan, yang didorong oleh kinerja solid segmen pusat perbelanjaan ritel dengan pendapatan sebesar Rp3,93 triliun atau tumbuh sekitar 14% (yoy) seiring dengan meningkatnya *traffic* pengunjung. Struktur pendapatan Perseroan juga semakin berkualitas, dengan kontribusi *recurring income* yang mencapai sekitar 79%, sehingga memperkuat stabilitas dan visibilitas kinerja jangka panjang.

Kinerja tersebut mencerminkan efektivitas strategi Direksi dalam memperkuat ekosistem kawasan terpadu melalui optimalisasi aset dan ekspansi portofolio secara

The Board of Commissioners' Assessment of the Board of Directors' Performance and Supervision Implementation

The Board of Commissioners considers that throughout 2025, the Board of Directors has managed the Company effectively and in line with its long-term strategy, while maintaining operational stability and recurring revenue growth amid the dynamics of the property industry and changes in consumer behavior. Discipline in asset management, occupancy optimization, and portfolio quality enhancement reflect solid managerial capacity.

In formulating strategies, the Board of Commissioners actively reviews the Board of Directors' annual work plans and budgets, including project development, shopping center optimization, and hospitality expansion, taking into account macroeconomic conditions, industry risks, and the Company's financial capabilities. The strategies implemented are considered to reflect a balance between growth and risk management.

Through regular monitoring of project realization, occupancy, cash flow, and marketing strategy effectiveness, the Board of Commissioners ensures that strategy implementation proceeds according to plan, including requesting corrective measures in the event of deviations.

Overall, the Board of Directors is considered to have demonstrated commitment to prudent governance and risk management, and has successfully maintained the Company's growth momentum and resilience. The Board of Commissioners of appreciates the dedication of the Board of Directors and management in managing the Company responsibly and with a focus on creating long-term value.

Views on the Company's Performance in 2025

The Board of Commissioners views the Company's performance in 2025 as demonstrating strong resilience amid a still selective property market environment. The Company recorded revenue of Rp7.11 trillion, representing a 7% year-on-year increase, primarily driven by the solid performance of the retail mall segment, which generated Rp3.93 trillion in revenue or grew by approximately 14% (yoy) in line with improved visitor traffic. The quality of the Company's revenue structure has also strengthened, with recurring income accounting for approximately 79% of total revenue, enhancing earnings stability and long-term visibility.

This performance reflects the effective execution of the Board of Directors' strategy in strengthening the integrated mixed-use ecosystem through disciplined

terukur. Inisiatif aktivasi kawasan, termasuk pembukaan destinasi kuliner tematik Park Shanghai yang terintegrasi dengan Superblock Pakuwon City Mall serta revitalisasi Food Festival, telah meningkatkan daya tarik kawasan dan mendorong pertumbuhan pendapatan berulang. Di saat yang sama, ekspansi portofolio melalui pembukaan Hotel Fairfield Bekasi, Aloft Surabaya Pakuwon City, dan Four Points Bekasi, serta pelaksanaan groundbreaking Pakuwon Mall Semarang, semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang properti terintegrasi dengan strategi pertumbuhan jangka panjang yang konsisten.

Dari sisi profitabilitas, Perseroan mencatat laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp2,35 triliun, meningkat sekitar 13,1% secara tahunan, yang mencerminkan disiplin dalam pengelolaan biaya serta kemampuan Perseroan dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan efisiensi operasional. Sejalan dengan itu, Perseroan juga membukukan EBITDA sebesar Rp3,71 triliun, dengan margin yang tetap terjaga pada tingkat yang sehat, mencerminkan kekuatan model bisnis berbasis recurring income serta efektivitas pengendalian biaya di seluruh lini operasional. Sementara itu, pada aspek penjualan, Perseroan mencatat marketing sales sebesar Rp1,30 triliun, yang menunjukkan kinerja yang tetap resilien meskipun pasar residensial masih bergerak selektif.

Dari sisi struktur keuangan, Perseroan mempertahankan posisi yang solid dengan total aset mencapai Rp36,47 triliun, didukung oleh pengelolaan liabilitas yang prudent serta struktur ekuitas yang kuat. Selain itu, langkah pembelian kembali sebagian surat utang sebesar US$66.555.000 mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga struktur permodalan yang sehat serta meningkatkan fleksibilitas keuangan di tengah dinamika pasar.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kepemimpinan yang solid dalam menavigasi tantangan tahun 2025 melalui eksekusi strategi yang disiplin dan konsisten. Ke depan, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus memperkuat kualitas pertumbuhan, meningkatkan kontribusi recurring income, serta menjaga disiplin operasional dan keuangan guna memastikan keberlanjutan kinerja dan penciptaan nilai jangka panjang bagi pemegang saham.

Pandangan Prospek Usaha

Memasuki tahun 2026, Dewan Komisaris memandang prospek usaha Perseroan tetap positif di tengah pertumbuhan global yang moderat dan ketidakpastian geopolitik. Dengan ekonomi nasional diperkirakan tetap tumbuh sekitar 5%, stabilitas konsumsi domestik dan inflasi yang terkendali menjadi fondasi bagi keberlanjutan aktivitas ritel, *hospitality*, dan residensial.

asset optimization and portfolio expansion. Asset activation initiatives, including the launch of the themed culinary destination Park Shanghai integrated within the Pakuwon City Mall superblock and the revitalization of the Food Festival, have enhanced asset attractiveness and supported recurring revenue growth. At the same time, the expansion of the hospitality portfolio through the opening of Fairfield Bekasi, Aloft Surabaya Pakuwon City, and Four Points Bekasi, along with the groundbreaking of Pakuwon Mall Semarang, further reinforces the Company's long-term growth trajectory as an integrated property developer.

From a profitability perspective, the Company recorded net profit attributable to owners of the parent entity of Rp2.35 trillion, representing a 13.1% year-on-year increase, reflecting strong cost discipline and the Company's ability to balance growth with operational efficiency. In line with this, the Company also recorded EBITDA of Rp3.71 trillion, with margins remaining at a healthy level, underscoring the strength of its recurring income-driven business model and effective cost management. Meanwhile, the Company recorded marketing sales of Rp1.30 trillion, demonstrating resilient performance despite more selective residential market conditions.

From a financial structure standpoint, the Company maintained a solid position with total assets of Rp36.47 trillion, supported by prudent liability management and a strong equity base. In addition, the partial repurchase of outstanding notes amounting to US$66,555,000 reflects the Company's commitment to maintaining a sound capital structure and enhancing financial flexibility amid market uncertainties.

Overall, the Board of Commissioners believes that the Board of Directors has demonstrated strong leadership in navigating the challenges of 2025 through disciplined and consistent strategy execution. Looking ahead, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to further strengthen the quality of growth, enhance recurring income contribution, and maintain operational and financial discipline to ensure sustainable performance and long-term value creation for shareholders.

Business Outlook

Entering 2026, the Board of Commissioners views the Company's business prospects as remaining positive amid moderate global growth and geopolitical uncertainty. With the national economy expected to continue growing at around 5%, stable domestic consumption and controlled inflation will provide a foundation for the sustainability of retail, hospitality, and residential activities.

Model bisnis terintegrasi berbasis superblok dinilai memberikan keunggulan struktural, di mana dominasi pendapatan berulang dari segmen retail dan *hospitality* menjaga stabilitas arus kas serta mengurangi volatilitas dari penjualan residensial.

Meski demikian, risiko seperti volatilitas Rupiah, dinamika suku bunga, kompetisi perkantoran, dan sensitivitas daya beli tetap perlu dikelola secara disiplin. Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk menjaga struktur permodalan yang sehat dan memprioritaskan optimalisasi aset yang beroperasi.

Dengan fondasi keuangan yang kuat dan portofolio aset unggulan, Dewan Komisaris optimistis Perseroan mampu mempertahankan momentum pertumbuhan dan menciptakan nilai jangka panjang melalui eksekusi strategi yang disiplin dan pengelolaan risiko yang *prudent*.

Penilaian atas Implementasi Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2025 Direksi telah menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten dan terstruktur, tercermin dari transparansi pengambilan keputusan, keterbukaan informasi, serta kepatuhan terhadap regulasi, termasuk penyampaian laporan keuangan tepat waktu yang memperkuat kepercayaan pasar.

Sistem pengendalian internal dinilai berjalan efektif melalui fungsi audit internal yang independen, dengan evaluasi berkala atas proses bisnis dan kepatuhan. Hasil audit menjadi dasar perbaikan berkelanjutan serta mitigasi risiko operasional dan keuangan.

Direksi juga telah menerapkan manajemen risiko terintegrasi berbasis risiko yang mencakup risiko strategis, operasional, keuangan, hukum, hingga risiko pasar, sehingga mendukung stabilitas arus kas dan kesinambungan usaha di tengah dinamika industri.

Selain itu, aspek keberlanjutan dan risiko ESG semakin terintegrasi dalam pengelolaan risiko, memperkuat kepatuhan, reputasi, dan daya saing Perseroan.

Secara keseluruhan, implementasi GCG dan manajemen risiko dinilai berjalan efektif, dengan tetap didorong untuk terus ditingkatkan guna mendukung keberlanjutan dan penciptaan nilai jangka panjang.

The integrated superblock-based business model is considered to provide structural advantages, where the dominance of recurring revenues from the retail and hospitality segments maintains cash flow stability and reduces volatility from residential sales.

However, risks such as Rupiah volatility, interest rate dynamics, office competition, and purchasing power sensitivity still need to be managed in a disciplined manner. The Board of Commissioners encourages the Board of Directors to maintain a healthy capital structure and prioritize the optimization of existing assets.

With a strong financial foundation and a portfolio of leading assets, the Board of Commissioners is optimistic that the Company will be able to maintain its growth momentum and create long-term value through disciplined strategy execution and prudent risk management.

Assessment of Corporate Governance Implementation

The Board of Commissioners assessed that throughout 2025, the Board of Directors had consistently and structurally implemented the principles of Good Corporate Governance (GCG), as reflected in the transparency of decision-making, openness of information, and compliance with regulations, including the timely submission of financial reports that strengthened market confidence.

The internal control system is considered to be effective through an independent internal audit function, with periodic evaluations of business processes and compliance. Audit results form the basis for continuous improvement and mitigation of operational and financial risks.

The Board of Directors has also implemented integrated risk-based risk management covering strategic, operational, financial, legal, and market risks, thereby supporting cash flow stability and business continuity amid industry dynamics.

In addition, sustainability and ESG risks are increasingly integrated into risk management, strengthening the Company's compliance, reputation, and competitiveness.

Overall, the implementation of GCG and risk management is considered effective, with continued encouragement for improvement to support sustainability and long-term value creation.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan, dari 3 (tiga) anggota menjadi 4 (empat) anggota Dewan Komisaris. Perubahan ini dilakukan seiring dengan perkembangan usaha Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2025, yaitu:

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2025, the composition of the Company's Board of Commissioners underwent changes, from 3 (three) members to 4 (four) members of the Board of Commissioners. This change was made in line with the development of the Company's business. Thus, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

Presiden Komisaris **President Commissioner**	:	Alexander Tedja
Komisaris **Commissioner**	:	Ir. Richard Adisastra
Komisaris Independen **Independent Commissioner**	:	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM., MSi
Komisaris **Commissioner**	:	Irene Tedja

Apresiasi

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih sebesarbesarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas kerja keras, dedikasi, dan komitmen mereka dalam menjaga serta meningkatkan kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025. Keberhasilan yang diraih tidak terlepas dari sinergi yang solid dan semangat untuk terus berinovasi dalam menghadapi tantangan industri.

Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi kepada Pemegang Saham, *tenant*, mitra bisnis, serta seluruh Pemangku Kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Kolaborasi yang erat dengan berbagai pihak telah menjadi pilar penting dalam memastikan pertumbuhan berkelanjutan dan pencapaian yang berarti bagi Perseroan.

Appreciation

The Board of Commissioners would like to express its deepest gratitude to the Board of Directors and all employees of the Company for their hard work, dedication, and commitment in maintaining and improving the Company's performance throughout 2025. This success cannot be separated from solid synergy and the spirit to continue innovating in facing industry challenges.

The Board of Commissioners also extends its appreciation to the Shareholders, tenants, business partners, and all Stakeholders for their support and trust in the Company. Close collaboration with various parties has been an important pillar in ensuring sustainable growth and meaningful achievements for the Company.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Suanjaya Kencut, First Love, 2022 - Lobby Aloft Pakuwon City

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

01 **Alexander Tedja**
Presiden Komisaris
President Commissioner

02 **Ir. Richard Adisastra**
Komisaris
Commissioner

03

04

03 **Irene Tedja**
Komisaris
Commissioner

04 **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Laporan Direksi
Board of Directors Report

Tahun 2025 menunjukkan kemampuan Perseroan untuk tetap bertumbuh di tengah kondisi pasar yang menantang, dengan total pendapatan mencapai Rp7,11 triliun, tumbuh 7% dari tahun lalu.

The year 2025 demonstrated the Company's ability to continue growing amidst challenging market conditions, with total revenue reaching Rp7.11 trillion, a 7% increase from the previous year.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Pakuwon Jati Tbk dapat melalui tahun 2025 dengan kinerja yang solid di tengah dinamika industri yang terus berkembang. Melalui laporan ini, perkenankan kami menyampaikan hasil pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2025 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya. Kami percaya bahwa pencapaian yang diraih merupakan hasil dari strategi yang adaptif, inovasi yang berkelanjutan, serta kerja sama yang erat di seluruh lini Perseroan.

We would like to express our sincere gratitude to God Almighty for his blessings and grace, which have enabled PT Pakuwon Jati Tbk to achieve solid performance in 2025 despite the constantly changing dynamics of the industry. This report details the results of the Company's management throughout 2025, in accordance with the company's commitment to accountability for shareholders and all other Stakeholders. We attribute these achievements to the implementation of adaptive strategies, continuous innovation, and close collaboration across all lines of the Company.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Tahun 2025 ditandai oleh normalisasi ekonomi global, di mana pertumbuhan tetap berlanjut namun dalam laju yang lebih moderat. IMF mencatat pertumbuhan

Economic and Industry Review

In 2025, the global economy is expected to return to normal, with growth that will be more moderate than in the past. The IMF has noted that global growth is anticipated

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director

global melambat dari 3,3% (2024) menjadi 3,2% (2025), sementara Bank Dunia memperkirakan ekonomi dunia berada dalam fase "l*ow-growth equilibrium*" dengan pertumbuhan sekitar 2,7% pada 2025–2026. Kondisi ini membuat sektor berbasis konsumsi, termasuk properti, ritel, dan *hospitality*, semakin sensitif terhadap daya beli domestik dan biaya pendanaan.

Di Indonesia, ekonomi menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan 5,11% pada 2025, didukung stabilitas moneter dan inflasi yang tetap terkendali dalam kisaran sasaran Bank Indonesia. Stabilitas ini menjaga daya beli kelas menengah, yang menjadi penggerak utama sektor ritel dan residensial. Perseroan merespons kondisi tersebut melalui strategi adaptif berbasis *experience-driven* retail dan *tenant mix* yang relevan, sehingga tingkat okupansi pusat perbelanjaan tetap stabil di kisaran 90-94%.

to decelerate from 3.3% (2024) to 3.2% (2025). Similarly, the World Bank has projected that the world economy will enter a phase of "low-growth equilibrium" with an estimated growth of approximately 2.7% in the 2025-2026 period. These conditions render consumption-based sectors, including property, retail, and hospitality, increasingly sensitive to domestic purchasing power and funding costs.

In Indonesia, the economy showed resilience with 5.11% growth in 2025, supported by monetary stability and inflation that remained within Bank Indonesia's target range. This stability maintained the purchasing power of the middle class, which was the main driver of in the retail and residential sectors. The company is responding to these conditions through an adaptive strategy based on experience-driven retail and a relevant tenant mix, keeping shopping center occupancy rates stable at around 90-94%.

Industri properti menunjukkan tanda pemulihan, dengan penjualan residensial primer tumbuh 7,83% (yoy) pada Triwulan IV 2025. Namun, tekanan pada kelas menengah membuat konsumen lebih selektif, sehingga keputusan pembelian properti cenderung tertunda dan berdampak pada *pre-sales*. Di segmen ritel, pemulihan bersifat terpolarisasi dengan t*enant F&B* dan *experiential* menjadi penopang utama *traffic*. Sementara itu, sektor perkantoran masih dipengaruhi tren *hybrid work* dengan tingkat *vacancy* yang relatif tinggi meskipun suplai baru terbatas.

The property industry is showing signs of recovery, with primary residential sales growing 7.83% (yoy) in the fourth quarter of 2025. However, pressure on the middle class has made consumers more selective, causing property purchase decisions to be delayed and impacting pre-sales. In the retail segment, the recovery is polarized, with F&B and experiential tenants being the main drivers of traffic. Meanwhile, the office sector is still influenced by the hybrid work trend, with relatively high vacancy rates despite limited new supply.

Pada sektor *hospitality*, kebijakan efisiensi anggaran pemerintah sempat menekan kinerja pada semester pertama 2025, namun permintaan mulai pulih sejak pertengahan tahun. Tingkat hunian hotel berbintang secara nasional tercatat sekitar 49,3%, menunjukkan peluang tetap terbuka bagi operator dengan lokasi dan jaringan yang tepat.

In the hospitality sector, government budget efficiency policies had a negative impact on performance in the first half of 2025, but demand began to recover in the middle of the year. The national occupancy rate for star-rated hotels was recorded at around 49.3%, indicating that opportunities remain open for operators with the right location and network.

Dalam lanskap yang semakin menuntut kualitas, Perseroan berada pada posisi yang kuat berkat dominasi pendapatan berulang dan portofolio mal unggulan. Hingga akhir 2025, kinerja Perseroan tetap ditopang oleh segmen ritel dengan tingkat okupansi yang tinggi dan struktur pendapatan yang stabil, di mana sekitar 79% berasal dari *recurring income*. Ekspansi *hospitality* melalui pembukaan hotel baru seperti hotel Aloft Surabaya, Fairfield Bekasi dan Four Points Bekasi juga memperkuat ekosistem superblok, memperbesar integrasi antara ritel, residensial, dan hotel dalam mendorong *traffic* serta konsumsi.

In an increasingly demanding landscape, Company is in a strong position thanks to its dominance in recurring revenue and its portfolio of leading malls. Until the end of 2025, the Company's performance will continue to be supported by the retail segment with high occupancy rates and a stable revenue structure, with around 79% coming from recurring income. The expansion of hospitality through the opening of new hotels such as Aloft Surabaya, Fairfield Bekasi and Four Points Bekasi also strengthens the superblock ecosystem, increasing integration between retail, residential, and hotel sectors in driving traffic and consumption.

Strategi dan Kebijakan Strategis Tahun 2025

Strategy and Strategic Policies for 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mengambil langkah strategis yang tegas untuk memastikan pertumbuhan tetap terjaga di tengah dinamika makroekonomi dan volatilitas nilai tukar. Dari sisi korporasi, Direksi secara proaktif memperkuat ketahanan finansial melalui pelaksanaan *tender offer* atas *Global Bond* yang direalisasikan melalui pembelian kembali sebagian surat utang sebesar US$66.555.000, guna menurunkan beban bunga, memperbaiki profil jatuh tempo utang, serta mengurangi eksposur terhadap fluktuasi Rupiah. Langkah ini diperkuat dengan strategi *natural hedging* melalui pembelian USD dan penempatan investasi pada instrumen *mutual fund*, sehingga Perseroan memiliki fleksibilitas pendanaan yang lebih kuat untuk mendukung ekspansi Perseroan.

Throughout 2025, the Company took decisive strategic steps to ensure sustained growth amid macroeconomic dynamics and exchange rate volatility. On the Company side, the Board of Directors proactively strengthened the Company's financial resilience through a tender offer for its Global Bonds, executed through the partial repurchase of outstanding notes amounting to US$66,555,000, improve the debt maturity profile, and reduce exposure to Rupiah fluctuations. This move was reinforced by a natural hedging strategy through the purchase of USD and investment in mutual funds, giving the Company greater funding flexibility to support its expansion.

Di segmen pusat perbelanjaan, Perseroan secara agresif mendorong pertumbuhan *traffic* dan konsumsi melalui penciptaan destinasi baru yang relevan dengan gaya hidup konsumen. Pembukaan Park Shanghai sebagai area kuliner *semi-outdoor* dan revitalisasi *Food Festival*

In the shopping center segment, the Company aggressively drives traffic and consumption growth by creating new destinations that are relevant to consumers' lifestyles. The opening of Park Shanghai as a semi-outdoor culinary area and the revitalization of the Food

di Pakuwon City Mall menjadi katalis untuk meningkatkan *dwell time* dan *engagement* pengunjung. Inisiatif ini didukung oleh penguatan *tenant mix* yang lebih *experiential* serta aktivasi yang berkelanjutan, sehingga pusat perbelanjaan Perseroan tetap menjadi magnet utama bagi konsumen di tengah persaingan yang semakin dinamis.

Festival at Pakuwon City Mall have become catalysts for increasing visitor dwell time and engagement. These initiatives are supported by a stronger, more experiential tenant mix and ongoing activations, ensuring that the Company's shopping centers remain a major magnet for consumers amid increasingly dynamic competition.

Pada segmen *hospitality*, Perseroan memperluas basis *recurring income* melalui pembukaan tiga hotel baru yaitu Fairfield dan Four Points di Bekasi serta Aloft Surabaya di Pakuwon City Mall yang memperkuat integrasi ekosistem superblok. Di segmen perkantoran, penyediaan *show unit* siap pakai menjadi strategi untuk mempercepat penyerapan ruang sewa dan mendorong monetisasi aset secara lebih optimal.

In the hospitality segment, the Company expanded its recurring income base through the opening of three new hotels Fairfield and Four Points in Bekasi and Aloft Surabaya in Pakuwon City Mall which strengthened the integration of the superblock ecosystem. In the office segment, the provision of ready-to-use show units became a strategy to accelerate the absorption of rental space and encourage more optimal asset monetization.

Dalam jangka pendek, Perseroan fokus pada optimalisasi kinerja aset melalui renovasi mal, penciptaan titik aktivitas baru, serta penguatan *tenant mix* guna menjaga momentum pertumbuhan operasional. Sementara itu, penyelesaian proyek residensial sesuai target menjadi prioritas untuk memastikan konversi penjualan yang disiplin.

In the short term, the Company is focusing on optimizing asset performance through mall renovations, creating new activity points, and strengthening tenant mix to maintain operational growth momentum. Meanwhile, completing residential projects on target is a priority to ensure disciplined sales conversion.

Ke depan, Perseroan terus mendorong pertumbuhan berlapis melalui ekspansi strategis, yang ditandai dengan *groundbreaking* superblok di Semarang sebagai langkah penting dalam memperluas jejak bisnis. Inisiatif ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk mempercepat pertumbuhan jangka menengah dan panjang, sekaligus memperkuat posisi sebagai pengembang *mixed-use* terdepan yang mampu menciptakan nilai berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan.

Going forward, the Company continues to drive layered growth through strategic expansion, marked by the groundbreaking of a superblock in Semarang as an important step in expanding its business footprint. This initiative reflects the Company's commitment to accelerating medium and long-term growth, while strengthening its position as a leading mixed-use developer capable of creating sustainable value for stakeholders.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Pengawasan Implementasinya

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Overseeing Its Implementation

Direksi memegang peran kunci dalam menentukan arah pertumbuhan Perseroan melalui perumusan strategi yang adaptif dan berorientasi nilai. Proses ini dimulai dari penetapan visi, misi, dan sasaran strategis yang disusun dengan mempertimbangkan dinamika pasar, kondisi ekonomi, serta lanskap kompetisi industri. Direksi secara aktif mengkaji peluang dan risiko usaha, tren konsumen, perubahan regulasi, serta kekuatan internal Perseroan untuk memastikan bahwa strategi yang dirumuskan tidak hanya responsif terhadap tantangan, tetapi juga mampu membuka ruang pertumbuhan baru.

The Board of Directors plays a key role in determining the Company's growth direction through the formulation of adaptive and value-oriented strategies. This process begins with establishing a vision, mission, and strategic objectives that are formulated by taking into account market dynamics, economic conditions, and the competitive landscape of the industry. The Board of Directors actively assesses business opportunities and risks, consumer trends, regulatory changes, and the Company's internal strengths to ensure that the strategies formulated are not only responsive to challenges but also capable of opening up new growth opportunities.

Strategi tersebut kemudian dituangkan dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) yang terukur dan berorientasi pada hasil. Direksi mengintegrasikan manajemen risiko dalam setiap kebijakan strategis guna

The strategy is then outlined in the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Company's Work Plan and Budget (RKAP), which are measurable and results-oriented. The Board of Directors integrates risk management into every strategic policy to ensure business continuity,

memastikan kesinambungan usaha, sekaligus menjaga keseimbangan antara ekspansi dan kehati-hatian. Seluruh arah strategis dikomunikasikan secara terbuka kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh masukan dan memastikan pengawasan berjalan efektif.

Dalam memastikan relevansi strategi, Direksi secara konsisten menyelaraskan kebijakan dengan kebutuhan pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, dan regulator. Pendekatan ini dijalankan melalui pemetaan *stakeholder*, kepatuhan terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta integrasi aspek keberlanjutan (ESG) dalam pengambilan keputusan strategis. Dengan demikian, strategi Perseroan tidak hanya mendorong kinerja finansial, tetapi juga memperkuat reputasi dan daya tahan jangka panjang.

Untuk memastikan strategi dapat diterjemahkan menjadi kinerja nyata, Direksi mengawal implementasi melalui penetapan indikator kinerja utama (KPI), pengawasan berbasis RKAP, serta koordinasi lintas fungsi yang disiplin. Evaluasi dilakukan secara berkala untuk memastikan eksekusi tetap selaras dengan target, sekaligus memungkinkan penyesuaian strategi secara cepat dalam menghadapi perubahan kondisi pasar.

Analisis Kinerja Perseroan Tahun 2025

Tahun 2025 menunjukkan kemampuan Perseroan untuk tetap bertumbuh di tengah kondisi pasar yang menantang. Total pendapatan mencapai Rp7,11 triliun, meningkat 7% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp Rp6,67 triliun. Meskipun sedikit di bawah target Rp7,21 triliun, capaian ini mencerminkan ketahanan model bisnis Perseroan dalam menghadapi tekanan ekonomi dan perubahan perilaku konsumen. Pertumbuhan ini terutama ditopang oleh kinerja kuat segmen pusat perbelanjaan yang terus menjadi mesin utama pendapatan.

Pendapatan mal tumbuh dua digit sebesar 14% dibandingkan tahun sebelumnya, didukung oleh kontribusi penuh pertama dari Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall Tahap 3. Perseroan juga memperkuat daya tarik ritel melalui pembukaan Park Shanghai dan revitalisasi *Food Festival* di Pakuwon City, yang meningkatkan *traffic* dan *engagement* pengunjung. Meskipun proses reposisi *tenant* dan renovasi konsep sempat menimbulkan kehilangan pendapatan sementara, langkah tersebut merupakan investasi strategis untuk menjaga relevansi dan daya saing jangka panjang.

Di segmen *hospitality*, pertumbuhan sebesar 2% mencerminkan dampak kebijakan pembatasan kegiatan hotel terhadap okupansi dan pendapatan F&B pada semester pertama. Namun, pembukaan tiga hotel baru yaitu Fairfield dan Four Points di Bekasi serta Aloft Surabaya menjadi fondasi pertumbuhan ke depan, dengan kontribusi yang diproyeksikan semakin terlihat pada 2026.

while maintaining a balance between expansion and prudence. All strategic directions are communicated openly to the Board of Commissioners to obtain input and ensure effective supervision.

In ensuring the relevance of its strategy, the Board of Directors consistently aligns its policies with the needs of stakeholders, including shareholders, customers, business partners, and regulators. This approach is implemented through stakeholder mapping, compliance with good corporate governance principles, and the integration of sustainability (ESG) aspects into strategic decision-making. Thus, the Company's strategy not only drives financial performance but also strengthens its reputation and long-term resilience.

To ensure that strategies can be translated into actual performance, the Board of Directors oversees implementation through the establishment of key performance indicators (KPIs), RKAP-based monitoring, and disciplined cross-functional coordination. Evaluations are conducted periodically to ensure that execution remains in line with targets, while also enabling rapid strategy adjustments in response to changing market conditions.

Company Performance Analysis for 2025

The year 2025 demonstrates the Company's ability to continue growing amid challenging market conditions. Total revenue reached Rp7.11 trillion, an increase of 7% compared to Rp6.67 trillion in 2024. Although slightly below the target of Rp7.21 trillion, this achievement reflects the resilience of the Company's business model in facing economic pressures and changes in consumer behavior. This growth was mainly supported by the strong performance of the shopping center segment, which continues to be the main driver of revenue.

Mall revenue grew by double digits, up 14% compared to the previous year, supported by the first full contribution from Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall Phase 3. The Company also strengthened its retail appeal through the opening of Park Shanghai and the revitalization of the Food Festival at Pakuwon City, which increased visitor traffic and engagement. Although the tenant repositioning process and concept renovation caused a temporary loss of revenue, these measures were strategic investments to maintain long-term relevance and competitiveness.

In the hospitality segment, growth of 2% reflects the impact of hotel activity restrictions on occupancy and F&B revenue in the first half of the year. However, the opening of three new hotels Fairfield and Four Points in Bekasi and Aloft Surabaya will lay the foundation for future growth, with their contribution expected to become more apparent in 2026.

Marketing sales tercatat Rp1,30 triliun, turun 16% dibandingkan tahun sebelumnya, sejalan dengan sikap kehati-hatian konsumen residensial di tengah kondisi pasar yang belum sepenuhnya pulih. Sementara itu, kinerja perkantoran masih berada di bawah target, dipengaruhi oleh pola kerja *hybrid* dan kompetisi yang ketat meskipun pasokan baru terbatas. Secara keseluruhan, strategi Perseroan dalam memperkuat pengalaman ritel, mengoptimalkan aset, serta menjaga momentum *traffic* memungkinkan Perseroan mempertahankan pertumbuhan dan menjaga kinerja tetap solid di tengah lingkungan usaha yang dinamis.

Marketing sales were recorded at Rp1.30 trillion, down 16% compared to the previous year, in line with the cautious attitude of residential consumers amid market conditions that have not yet fully recovered. Meanwhile, office performance remained below target, influenced by hybrid work patterns and intense competition despite limited new supply. Overall, the Company's strategy of strengthening the retail experience, optimizing assets, and maintaining traffic momentum has enabled the Company to sustain growth and maintain solid performance amid a dynamic business environment.

Tantangan dan Mitigasi Tahun 2026

Tahun 2026 menghadirkan tantangan nyata bagi Perseroan, baik dari tekanan makroekonomi maupun perubahan perilaku pasar. Ketidakpastian ekonomi global, suku bunga yang masih tinggi, serta volatilitas Rupiah memengaruhi daya beli dan keputusan investasi, khususnya di segmen residensial. Di sisi ritel, konsumen semakin memprioritaskan pengalaman dan nilai dibanding sekadar *brand prestige*, sehingga pusat perbelanjaan dituntut untuk terus bertransformasi agar tetap relevan. Tekanan biaya operasional, termasuk utilitas dan tenaga kerja, turut meningkatkan kebutuhan akan pengelolaan arus kas yang lebih disiplin.

Challenges and Mitigation for 2026

The year 2026 presents real challenges for the Company, both from macroeconomic pressures and changes in market behavior. Global economic uncertainty, high interest rates, and Rupiah volatility affect purchasing power and investment decisions, especially in the residential segment. On the retail side, consumers are increasingly prioritizing experience and value over mere brand prestige, requiring shopping centers to continuously transform in order to remain relevant. Operational cost pressures, including utilities and labor, are also increasing the need for more disciplined cash flow management.

Secara operasional, Perseroan menghadapi tantangan dalam meningkatkan okupansi perkantoran, menjaga performa hotel di tengah pembatasan kegiatan pemerintah, serta mencapai target *marketing sales* dalam pasar yang masih berhati-hati. Proyek strategis seperti *extension* Pakuwon Mall Phase 5, Kota Kasablanka Phase 4 dan Pakuwon Mall Semarang juga menghadirkan kompleksitas teknis tersendiri, termasuk kondisi tanah yang membutuhkan pendekatan konstruksi yang lebih matang.

Operationally, the Company faces challenges in increasing office occupancy, maintaining hotel performance amid government restrictions on activities, and achieving marketing sales targets in a market that remains cautious. Strategic projects such as the Pakuwon Mall Phase 5, Kota Kasablanka Phase 4 and Pakuwon Mall Semarang also present their own technical complexities, including soil conditions that require a more mature construction approach.

Untuk merespons kondisi tersebut, Perseroan mengambil langkah mitigasi yang terukur. Dari sisi keuangan, Direksi memperkuat struktur permodalan dan mengelola eksposur valuta asing secara selektif guna menjaga stabilitas arus kas. Pada aset komersial, Perseroan mengoptimalkan *tenant mix*, memperkuat konsep *experiential retail*, serta meningkatkan aktivasi *event* untuk menjaga *traffic*. Strategi pemasaran hotel difokuskan pada segmen *non-government* dan korporasi, sementara di segmen perkantoran disiapkan unit siap pakai untuk mempercepat penyerapan ruang.

In response to these conditions, the Company took measured mitigation steps. From a financial perspective, the Board of Directors strengthened the capital structure and selectively managed foreign exchange exposure to maintain cash flow stability. In terms of commercial assets, the Company's optimized tenant mix, strengthened the experiential retail concept, and increased event activation to maintain traffic. The hotel marketing strategy is focused on the non-government and corporate segments, while in the office segment, ready-to-use units are being prepared to accelerate space absorption.

Di segmen residensial, strategi penjualan disesuaikan melalui pengembangan produk yang lebih relevan dan skema pembayaran fleksibel. Untuk proyek pengembangan, Perseroan memperkuat perencanaan teknis dan koordinasi guna memastikan kualitas dan ketepatan waktu pelaksanaan. Melalui penguatan struktur

In the residential segment, the sales strategy is adjusted through the development of more relevant products and flexible payment schemes. For development projects, the Company strengthens technical planning and coordination to ensure quality and timely implementation. Through strengthening its financial structure, optimizing recurring

keuangan, optimalisasi aset *recurring income*, serta pengendalian biaya yang disiplin, Perseroan mampu menjaga stabilitas kinerja dan merespons tantangan secara adaptif di tengah kondisi pasar yang dinamis.

Prospek Usaha

Memasuki tahun 2026, Perseroan melihat peluang pertumbuhan yang tetap terbuka meskipun lingkungan global masih diwarnai ketidakpastian dan dinamika suku bunga. Stabilitas ekonomi domestik dan daya tahan konsumsi menjadi landasan bagi Perseroan untuk terus mendorong ekspansi secara terukur. Direksi optimis bahwa dengan pendekatan yang adaptif dan berorientasi nilai, Perseroan mampu memanfaatkan momentum pasar sekaligus memperkuat posisi sebagai pengembang *mixed-use* terdepan.

Fokus utama pertumbuhan diarahkan pada optimalisasi aset yang beroperasi serta peningkatan kualitas destinasi ritel melalui *upgrade mall*, penyesuaian *tenant mix* yang lebih *experiential*, dan penambahan *tenant* yang mendorong pembelian impulsif. Penguatan program pemasaran berbasis tren serta peningkatan pengalaman pengunjung diyakini akan menjadi katalis bagi pertumbuhan *traffic* dan konsumsi, sehingga memperkuat kinerja pendapatan berulang Perseroan.

Di segmen residensial, Perseroan akan memanfaatkan peluang dari insentif pemerintah seperti PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) melalui pengembangan produk hunian dan komersial yang sesuai dengan kebutuhan pasar. Sementara itu, di segmen perkantoran dan *hospitality*, Perseroan akan memperkuat fleksibilitas penawaran ruang dan fokus pada segmen korporasi serta MICE untuk menangkap potensi permintaan yang terus berkembang.

Perseroan juga akan mempercepat modernisasi aset dan pemanfaatan teknologi digital guna meningkatkan efisiensi operasional dan pengalaman pelanggan. Dengan strategi ekspansi selektif, peningkatan daya saing aset, serta pengelolaan risiko yang disiplin, Perseroan optimis dapat menjaga momentum pertumbuhan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan di tahun 2026.

Penerapan Tata Kelola

Direksi memastikan bahwa tata kelola perusahaan tidak hanya berfungsi sebagai kerangka kepatuhan, tetapi sebagai fondasi strategis dalam menjaga keberlanjutan dan daya saing Perseroan. Penerapan prinsip GCG diintegrasikan secara langsung ke dalam proses bisnis, pengambilan keputusan, dan standar operasional, didukung oleh sistem pengendalian internal yang berlapis. Dengan pengawasan Dewan Komisaris serta dukungan

income assets, and exercising disciplined cost control, the Company is able to maintain stable performance and respond adaptively to challenges amid dynamic market conditions.

Business Outlook

Entering 2026, the Company sees growth opportunities remaining open despite the global environment still being marked by uncertainty and interest rate dynamics. Domestic economic stability and consumption resilience provide the foundation for the Company to continue to drive measured expansion. The Board of Directors is optimistic that with an adaptive and value-oriented approach, the Company will be able to capitalize on market momentum while strengthening its position as a leading mixed-use developer.

The main focus of growth is directed at optimizing existing assets and improving the quality of retail destinations through mall upgrades, adjusting the tenant mix to be more experiential, and adding tenants that encourage impulse purchases. Strengthening the trend-based marketing program and enhancing the visitor experience are believed to be catalysts for traffic and consumption growth, thereby strengthening the Company's recurring revenue performance.

In the residential segment, the Company will take advantage of government incentives such as Government-Borne VAT (PPN DTP) through the development of residential and commercial products that meet market needs. Meanwhile, in the office and hospitality segments, the Company will strengthen the flexibility of its space offerings and focus on the Company and MICE segments to capture the potential of growing demand.

The Company will also accelerate the modernization of assets and the utilization of digital technology to improve operational efficiency and customer experience. With a selective expansion strategy, increased asset competitiveness, and disciplined risk management, the Company is optimistic that it can maintain its growth momentum and create long-term value for all stakeholders in 2026.

Implementation of Governance

The Board of Directors ensures that corporate governance not only functions as a compliance framework, but also as a strategic foundation in maintaining the Company's sustainability and competitiveness. The implementation of GCG principles is directly integrated into business processes, decision-making, and operational standards, supported by a multi-layered internal control system. With the supervision of the Board of Commissioners

Komite Audit dan Audit Internal yang independen, Direksi memastikan bahwa tata kelola tidak berhenti pada kebijakan, tetapi tercermin dalam praktik operasional sehari-hari.
Seiring dengan posisi Perseroan yang telah mencapai tingkat kepatuhan yang kuat dan tata kelola yang terstruktur, fokus Direksi kini diarahkan pada peningkatan efektivitas implementasi dan keterukuran hasil. Pendekatan tata kelola terus ditransformasikan dari sekadar *defensif* menjadi lebih *forward-looking*, dengan mendorong transparansi strategis dan pemanfaatan data sebagai dasar pengambilan keputusan.

Direksi juga memperkuat praktik ESG sebagai bagian integral dari tata kelola, melalui peningkatan kualitas pelaporan, pelaksanaan pelatihan etika secara berkala, serta penguatan struktur pengawasan di tingkat Dewan Komisaris. Keberadaan *Whistleblowing System* dan tindak lanjut atas temuan audit menjadi bagian dari komitmen Perseroan untuk menjaga integritas dan akuntabilitas dalam setiap aspek operasional.

Selain itu, Direksi mengintegrasikan manajemen risiko secara proaktif dalam perencanaan dan pelaksanaan strategi bisnis. Risiko dan peluang usaha dikelola secara sistematis melalui koordinasi lintas fungsi dengan dukungan Komite Audit dan Audit Internal, memastikan bahwa Perseroan mampu menjaga stabilitas operasional sekaligus merespons dinamika lingkungan usaha secara adaptif dan berkelanjutan.

and the support of the independent Audit and Internal Audit Committees , the Board of Directors ensures that governance does not stop at policy, but is reflected in daily operational practices.
In line with the Company's position, which has achieved a strong level of compliance and structured governance, the Board of Directors is now focusing on improving the effectiveness of implementation and the measurability of results. The governance approach continues to be transformed from a purely defensive one to a more forward-looking one, promoting strategic transparency and the use of data as a basis for decision-making.

The Board of Directors also strengthens ESG practices as an integral part of governance, through improving the quality of reporting, conducting regular ethics training, and strengthening the supervisory structure at the Board of Commissioners level. The existence of a Whistleblowing System and follow-up on audit findings are part of the Company's commitment to maintaining integrity and accountability in all aspects of its operations.

In addition, the Board of Directors proactively integrates risk management into business strategy planning and implementation. Business risks and opportunities are managed systematically through cross-functional coordination with the support of the Audit Committee and Internal Audit, ensuring that the Company is able to maintain operational stability while responding to the dynamics of the business environment in an adaptive and sustainable manner.

Perubahan Komposisi Direksi

Di tahun 2025 terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan. Dengan demikian, komposisi Direksi per 31 Desember 2025, yaitu:

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2025, there will be changes in the composition of the Company's Board of Directors. Thus, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

Presiden Direktur **President Director**	:	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur **Director**	:	Drs. Minarto
Direktur **Director**	:	Wong Boon Siew Ivy
Direktur **Director**	:	Sutandi Purnomosidi
Direktur **Director**	:	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur **Director**	:	Lusiana

Apresiasi

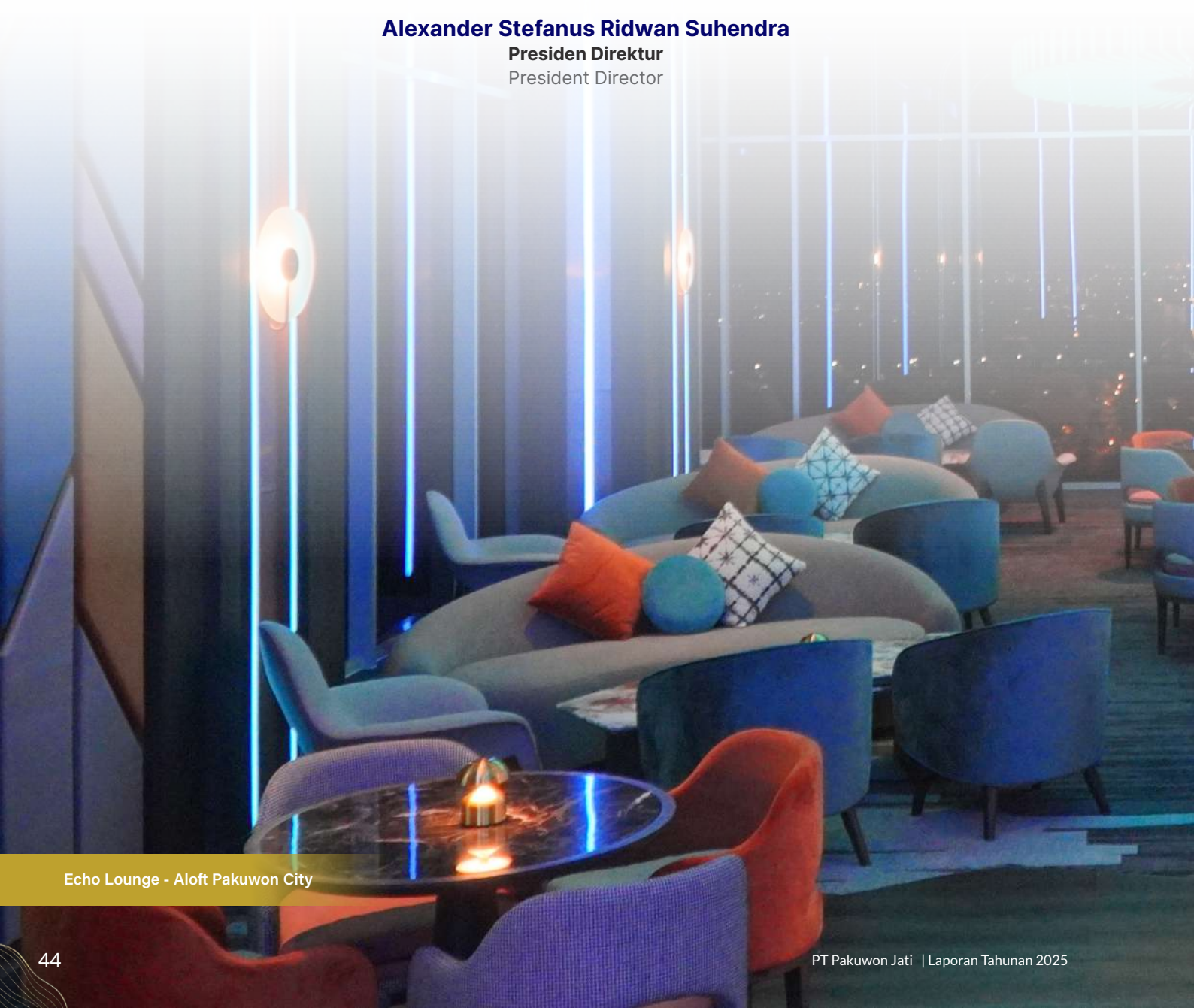
Kinerja yang dicapai Perseroan sepanjang tahun 2025 merupakan wujud dari kolaborasi dan kerja sama yang sinergis bersama pemegang saham, Dewan Komisaris, entitas anak, karyawan, pelanggan, serta seluruh pihak lainnya yang terlibat. Kami mengucapkan terima kasih atas setiap dukungan dan kontribusi positif yang diberikan kepada Perseroan sepanjang tahun ini. Kami berkomitmen untuk senantiasa mengarahkan Perseroan menuju pertumbuhan yang berkelanjutan guna menciptakan kesejahteraan yang bermakna bagi seluruh pemangku kepentingan.

Appreciation

The Company's performance throughout 2025 is a manifestation of synergistic collaboration and cooperation with shareholders, the Board of Commissioners, subsidiaries, employees, customers, and all other parties involved. We would like to express our gratitude for all the support and positive contributions given to the Company throughout this year. We are committed to continuously guiding the Company towards sustainable growth in order to create meaningful prosperity for all stakeholders.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director



Echo Lounge - Aloft Pakuwon City

Direksi
Board of Directors

01 02 03

01 **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**
Presiden Direktur
President Director

02 **Drs. Minarto**
Direktur Keuangan
Director of Finance

03 **Wong Boon Siew Ivy**
Direktur Pengembangan Usaha
Director of Business Development

04 **Sutandi Purnomosidi**
Direktur Komersial – Surabaya
Director of Commercial - Surabaya

05 **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**
Direktur Umum
Director of General Affairs

06 **Lusiana**
Direktur Komersial - Jakarta
Director of Commercial - Jakarta

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Pakuwon Jati Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk

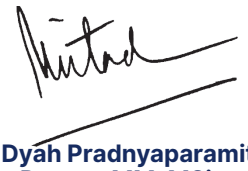
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan serta Laporan Keuangan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2025 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report as well as Financial Statements of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

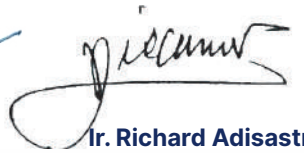
Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Irene Tedja
Komisaris
Commissioner



Ir. Richard Adisastra
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors

Lusiana
Direktur
Director

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director

Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

Drs. Minarto
Direktur
Director

Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur
Director

Guest Room - Aloft Pakuwon City

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Profil Perusahaan

Company Profile

Melalui penguatan portofolio aset terintegrasi dan strategi pengelolaan yang berfokus pada pertumbuhan berkelanjutan, PT Pakuwon Jati Tbk terus menjaga resiliensi kinerja di tahun 2025 sekaligus memposisikan diri untuk memperkokoh posisinya sebagai penggerak pertumbuhan properti nasional.

By strengthening its integrated asset portfolio and executing a disciplined, sustainable growth strategy, PT Pakuwon Jati Tbk sustained resilient performance in 2025 while reinforcing its position as a leading driver of growth in Indonesia's property sector.

Porte Cochere - Fairfield Bekasi

Informasi Umum dan Identitas Perusahaan

General Information and Company Identity

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Nama Perusahaan
Company Name

PT Pakuwon Jati Tbk

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange (IDX)

PWON

Atrium - Pakuwon City Mall 3

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

20 September 1982
September 20, 1982

Tanggal Pencatatan Saham
Listing Date

9 Oktober 1989
October 9, 1989

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta No. 281 tanggal 20 September 1982
Deed No. 281 dated September 20, 1982

Aset
Assets

Rp**36.466** Miliar | Billion

Liabilitas
Liabilities

Rp**9.843** Miliar | Billion

Ekuitas
Equity

Rp**26.623** Miliar | Billion

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Saham >5% | Shares >5%

- PT Pakuwon Arthaniaga **68,68%**

Saham <5% | Shares <5%

- Masyarakat (masing-masing <5%) | Public (Each <5%) **31,26%**
- PT Artisan Surya Kreasi **0,03%**
- Alexander Tedja **0,02%**
- PT Pakuwon Darma **0,01%**
- Ir. Richard Adisastra **0,00%**
- Wong Boon Siew Ivy **0,00%**

Produk Usaha
Business Product

- Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis
- Perhotelan
- Residensial dan Perkantoran yang Dijual

- Offices, Shopping Center, and Serviced Apartment
- Hospitality
- Residential and Office Building for Sale

Jaringan Usaha
Business Network

2 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 11 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 25 Kondominium, dan 10 Hotel

2 Head Office, 2 Townships, and 6 Superblocks includes 6 Office Center, 11 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 25 Condominiums, and 10 Hotels

Jumlah Karyawan
Number of Employee

3.478

- **Laki-laki** Male: **2.405**
- **Perempuan** Female: **1.073**

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp3.000.000.000.000,-

atau 120.000.000.000 lembar saham
or 120.000.000.000 shares

Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

AEI (Asosiasi Emiten Indonesia) sejak 9 Oktober 1989 sebagai anggota
AEI (Association of Indonesian Issuers) since October 9, 1989 as a member

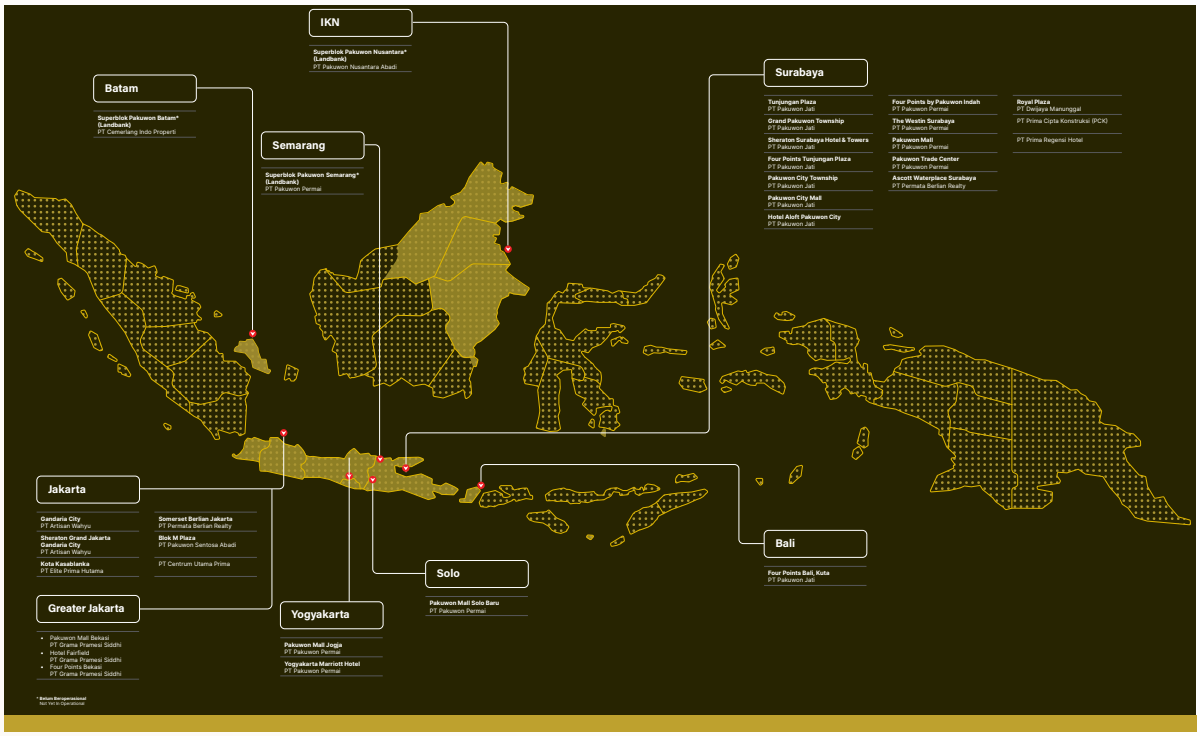
APINDO (Asosiasi Pengusaha Indonesia) sejak 1 Januari 1994
APINDO (The Indonesian Employers' Association) since January 1, 1994

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid-up Capital

Rp1.203.990.060.000,-

atau 48.159.602.400 lembar saham
or 48,159,602,400 shares

Wilayah Operasi
Operation Area



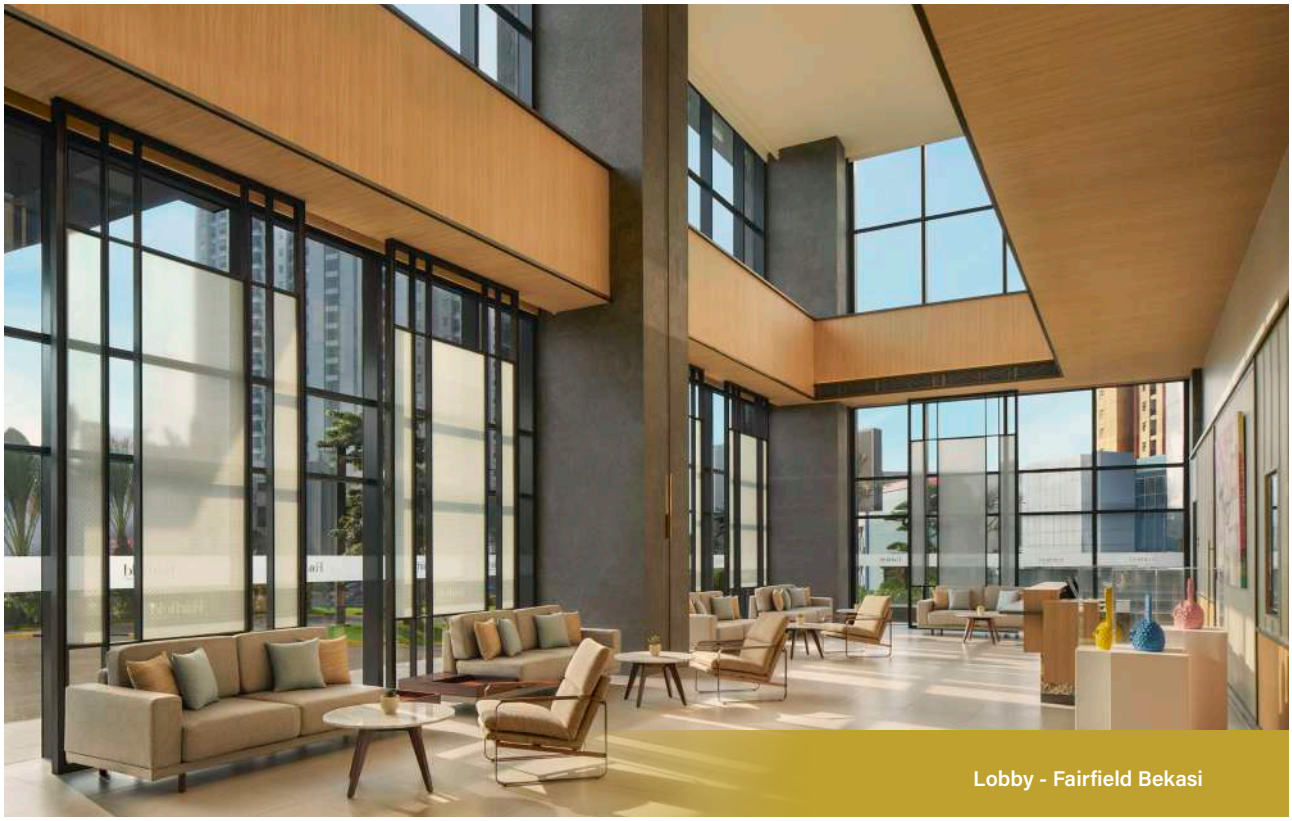
- Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Bali, Yogyakarta, Solo, Semarang, Batam, IKN
  Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Bali, Yogyakarta, Solo, Semarang, Batam, IKN

Alamat
Address

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia

Telepon : +62 31-99218800
Email : corpsec@pakuwon.com
Website : www.pakuwonjati.com

Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of Company



Lobby - Fairfield Bekasi

Sejarah Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut "Perusahaan" atau "Perseroan" atau "Pakuwon Jati" atau "Kami") didirikan di Surabaya pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 281 oleh Notaris Kartini Muljadi, SH di Jakarta dan telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983, Tambahan No. 420.

Selama lebih dari empat dekade, Perseroan telah berkiprah sebagai pengembang real estat terkemuka dengan menghadirkan berbagai mahakarya kelas dunia, serta menjadikannya sebagai bagian tak terpisahkan dari industri properti tanah air. Portofolio Perseroan terdiversifikasi secara geografis di sejumlah kota utama di Indonesia, meliputi Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Bali, Yogyakarta, Solo, Semarang, Batam, IKN.

Company History

PT Pakuwon Jati Tbk (hereinafter referred to as "the Company" or "Pakuwon Jati" or "We") was established in Surabaya under Deed of Establishment No. 281 dated September 20, 1982, by Notary Kartini Muljadi, SH in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. C2-308. HT.01. TH.83 dated January 17, 1983 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated April 8, 1983, Supplement No. 420.

For more than four decades, the Company has established itself as a leading real estate developer by delivering various world-class masterpieces, making it an integral part of the Indonesian property industry. The Company's portfolio is geographically diversified across several major cities in Indonesia, including Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Bali, Yogyakarta, Solo, Semarang, Batam, IKN.

Perseroan menjalankan model bisnis yang terintegrasi secara vertikal di sepanjang rantai nilai *real estate,* mencakup pengadaan lahan, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Sebagai pelopor konsep Superblok di Indonesia, Perseroan telah berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel.

Hingga saat ini, Pakuwon Group telah memiliki jaringan usaha berupa 2 Kantor Pusat, 2 Township, dan 6 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 11 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 25 Kondominium, dan 10 Hotel.

Informasi Perubahan Nama

Sejak berdiri hingga saat ini, Pakuwon Jati belum mengalami perubahan nama sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan.

The Company operates a vertically integrated business model across the entire real estate value chain, encompassing land acquisition, property development, marketing, and operational management. As a pioneer of the Superblock concept in Indonesia, the Company has successfully developed large-scale integrated urban developments, including retail shopping centers, offices, condominiums, and hotels.

Currently, the Company has a business network covering 2 Head Office, 2 Townships, and 6 Superblocks which include 6 Office Centers, 11 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 25 Condominiums, and 10 Hotels.

Information of Name Change

Since its establishment until this day, Pakuwon Jati has never changed its name. Thus, those information cannot be presented.

Facade - Fairfield Bekasi

Sepanjang 2025, Pakuwon Jati mencatatkan kinerja yang solid sebagai refleksi fondasi bisnis yang kuat dalam mendukung pertumbuhan jangka panjang, sekaligus menunjukkan efektivitas strategi yang terintegrasi dan responsif terhadap dinamika pasar.

Throughout 2025, Pakuwon Jati delivered solid performance as a reflection of its strong business foundation in supporting long-term growth, while demonstrating the effectiveness of its integrated and responsive strategies amid evolving market dynamics.

Reception - Fairfield Bekasi

Bidang Usaha
Line of Business

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang:
1. Pusat perbelanjaan
2. Pusat perkantoran
3. Hotel dan
4. Residensial

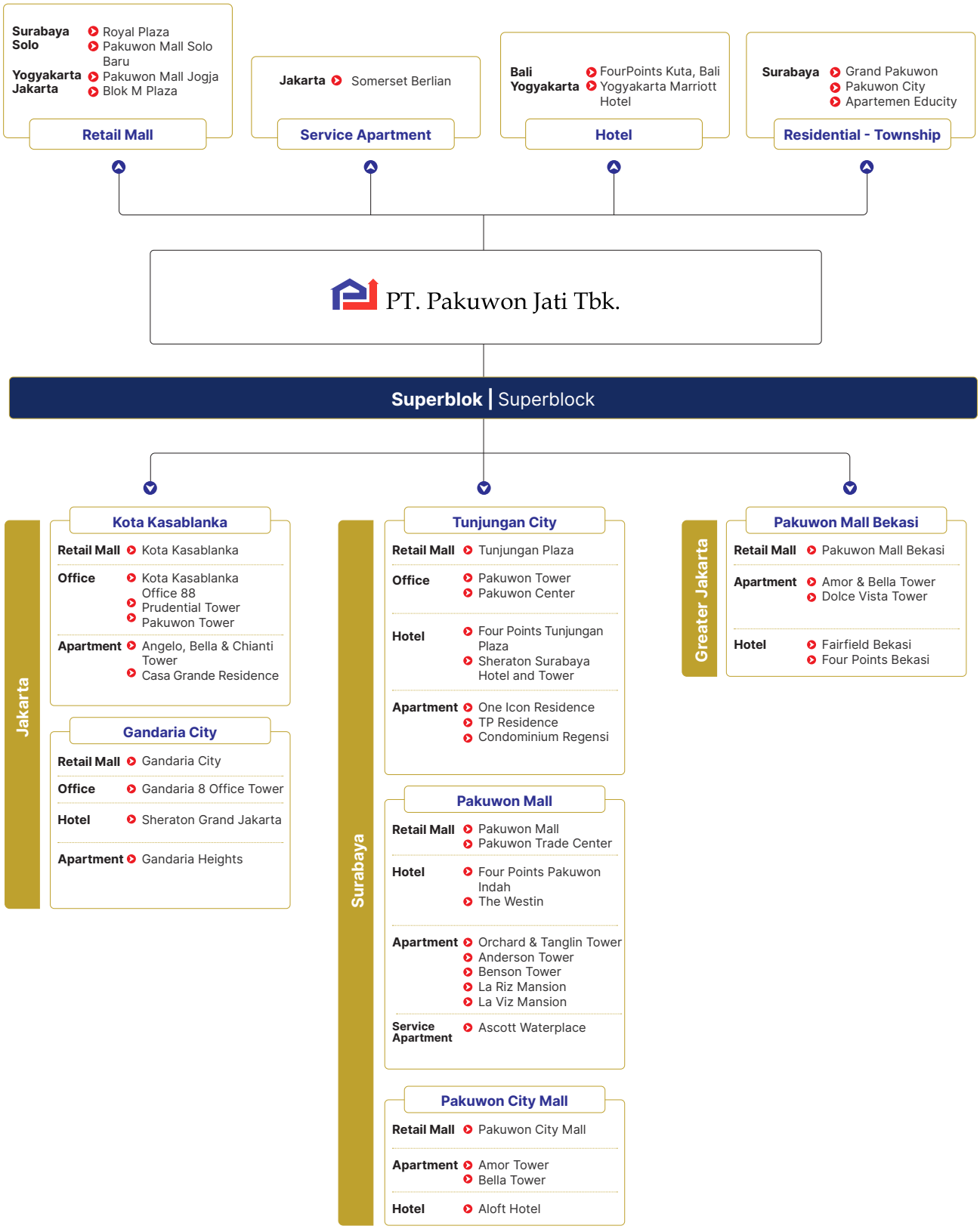
Sejak memulai melakukan kegiatan usaha pada Mei 1986, Perseroan telah menjalankan seluruh kegiatan usaha seperti yang tertuang pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, yang dijalankan melalui 3 (tiga) divisi, yaitu:

1. Divisi Komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis;
2. Divisi Hospitality berupa hotel; serta
3. Divisi *Property Sales* yang terdiri atas pengembangan hunian/perkantoran vertikal (*high-rise*) dan horizontal (*landed*).

Business Activity Based on Articles of Association

The scope of the Company's activities is to engage in several business fields:
1. Shopping Center
2. Office Center
3. Hotel and
4. Residential

Since commencing its business operations in May 1986, the Company has carried out all business activities as stipulated in Article 3 of the Company's Articles of Association, activities are conducted are conducted through three (3) divisions, namely:
1. Commercial Division which includes the rental segment for retail shopping centres, business centres, and serviced apartments;
2. Hospitality Division in the form of hotels; and
3. Property Sales Division, which consists of vertical (high-rise) and horizontal (landed) residential/ office development.


Surabaya
Solo
Yogyakarta
Jakarta
Royal Plaza
Pakuwon Mall Solo Baru
Pakuwon Mall Jogja
Blok M Plaza
Retail Mall
Jakarta
Somerset Berlian
Service Apartment
Bali
Yogyakarta
FourPoints Kuta, Bali
Yogyakarta Marriott Hotel
Hotel
Surabaya
Grand Pakuwon
Pakuwon City
Apartemen Educity
Residential - Township
PT. Pakuwon Jati Tbk.
Superblok | Superblock
Jakarta
Kota Kasablanka
Retail Mall
Kota Kasablanka
Office
Kota Kasablanka Office 88
Prudential Tower
Pakuwon Tower
Apartment
Angelo, Bella & Chianti Tower
Casa Grande Residence
Gandaria City
Retail Mall
Gandaria City
Office
Gandaria 8 Office Tower
Hotel
Sheraton Grand Jakarta
Apartment
Gandaria Heights
Surabaya
Tunjungan City
Retail Mall
Tunjungan Plaza
Office
Pakuwon Tower
Pakuwon Center
Hotel
Four Points Tunjungan Plaza
Sheraton Surabaya Hotel and Tower
Apartment
One Icon Residence
TP Residence
Condominium Regensi
Pakuwon Mall
Retail Mall
Pakuwon Mall
Pakuwon Trade Center
Hotel
Four Points Pakuwon Indah
The Westin
Apartment
Orchard & Tanglin Tower
Anderson Tower
Benson Tower
La Riz Mansion
La Viz Mansion
Service Apartment
Ascott Waterplace
Pakuwon City Mall
Retail Mall
Pakuwon City Mall
Apartment
Amor Tower
Bella Tower
Hotel
Aloft Hotel
Greater Jakarta
Pakuwon Mall Bekasi
Retail Mall
Pakuwon Mall Bekasi
Apartment
Amor & Bella Tower
Dolce Vista Tower
Hotel
Fairfield Bekasi
Four Points Bekasi

Produk dan Layanan

Perusahaan menawarkan produk-produk yang secara garis besar dikelompokkan dalam 3 lini usaha yaitu:
1. Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis;
2. Perhotelan;
3. Residensial dan Perkantoran yang Dijual.

Products and Services

In general, the Company offers products are grouped into 3 business lines, namely:
1. Office Center, Shopping Centers, and Serviced Apartment;
2. Hospitality;
3. Residential and Office Building for Sale.

Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis

Office Center, Shopping Center and Serviced Apartment

Pusat Perkantoran
Office Center

6 Pusat Perkantoran
6 Office Centers

Luas Seluruh Lantai
Gross Floor Area (GFA)

155.000 m²

Rata-rata Tingkat Okupansi
Average of Occupancy rate

74%

- Gandaria 8 Office, Jakarta
- Kota Kasablanka Office 88, Jakarta
- Prudential Tower, Jakarta
- Pakuwon Tower, Jakarta
- Pakuwon Tower, Surabaya
- Pakuwon Center, Surabaya

Pusat Perbelanjaan
Shopping Center

11 Pusat Perbelanjaan
11 Shopping Centers

Luas Sewa Bersih
Net Leaseable Area

859.000 m²

Rata-rata Tingkat Okupansi
Average of Occupancy rate

94%

- Gandaria City
- Kota Kasablanka
- Blok M Plaza
- Pakuwon Mall Bekasi
- Tunjungan Plaza
- Pakuwon Mall
- Pakuwon Trade Center
- Royal Plaza
- Pakuwon City Mall
- Pakuwon Mall Jogja
- Pakuwon Mall Solo Baru

Apartemen Servis
Serviced Apartment

2 Apartemen Servis
2 Serviced Apartment

Jumlah Kamar
Number of Room

286 kamar/rooms

Rata-rata Tingkat Okupansi
Average of Occupancy rate

60%

- Somerset Berlian Jakarta
- Ascott Waterplace Surabaya

Dari keenam pusat perkantoran tersebut, lima diantaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Prudential Tower disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Of the sixth Office Center, five are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the office buildings at Kota Kasablanka Prudential Tower are entirely for rental purposes. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication, and other professional services sectors.

Perhotelan

Hospitality

Perhotelan
Hospitality

10 Hotel Hotels

Jumlah Kamar
Number of Room

2.621 kamar rooms

Rata-rata Tingkat Okupansi
Average of Occupancy rate

64%

- Sheraton Surabaya Hotel and Towers (bintang 5 | 5 star)
- Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4 | 4 star)
- Four Points by Sheraton, Pakuwon Mall (bintang 4 | 4 star)
- The Westin, Pakuwon Mall (bintang 5 | 5 Star)
- Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5 | 5 star)
- Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5 | 5 star)
- Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4 | 4 star)
- Aloft Pakuwon City, Surabaya (bintang 4 | 4 star)
- Fairfield Bekasi (bintang 4 | 4 star)
- Four Points Bekasi (bintang 4 | 4 star)

Residensial dan Perkantoran yang Dijual

Residential and Office Building for Sale

Kota Mandiri
Township

2 Kota Mandiri Township

Luas
Area

1.100 hektar

- Pakuwon City di Surabaya Timur
- Grand Pakuwon di Surabaya Barat

Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

- Pakuwon City in East Surabaya
- Grand Pakuwon in West Surabaya

The township development covers residential components built and managed in clusters, educational area, and commercial area, with the support of infrastructure and high-class residential facilities.

Apartemen
Apartment

6 Kawasan Hunian Vertikal
High-rise Residential

25 Tower
Towers

Luas Seluruh Lantai
Gross Floor Area (GFA)

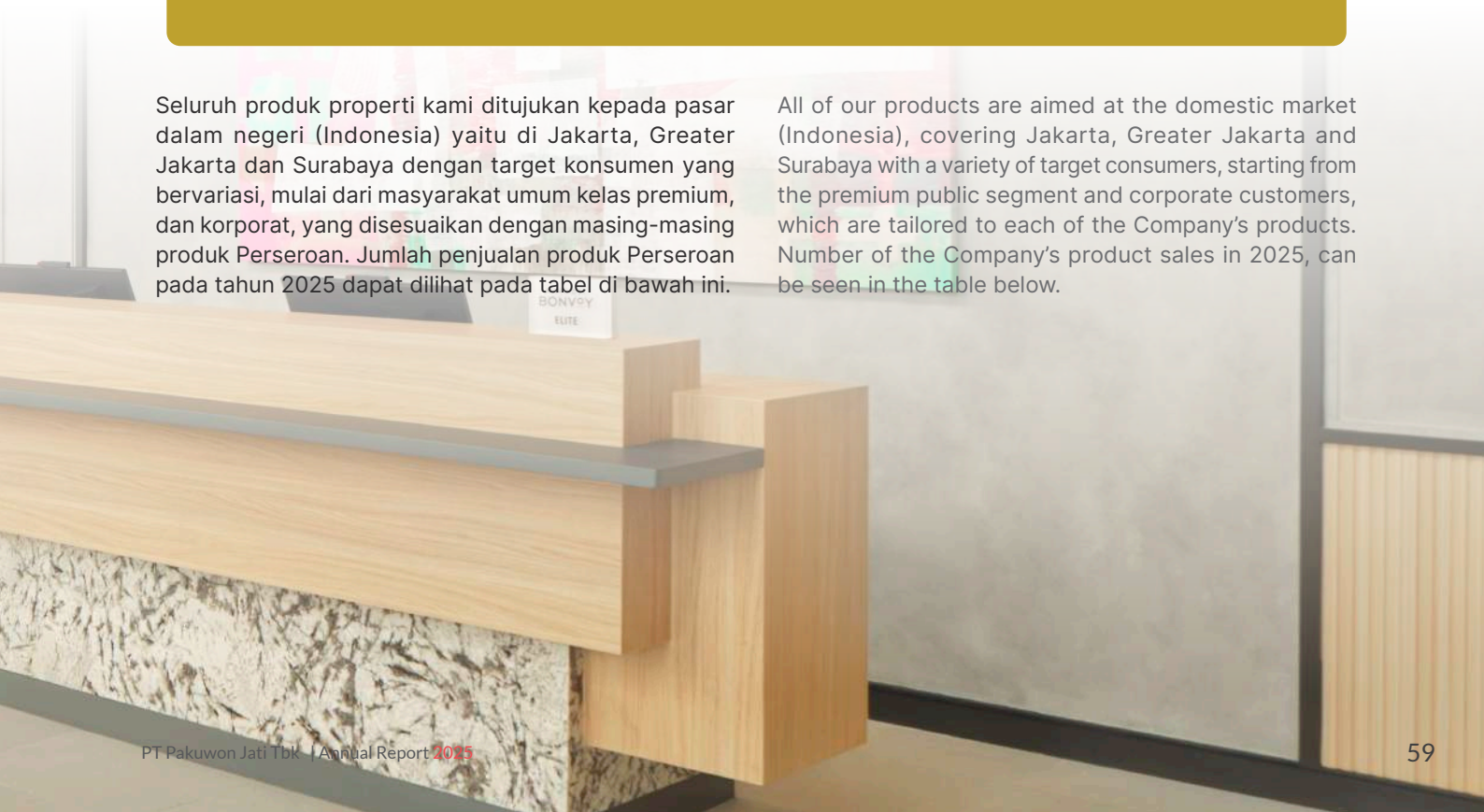
882.000 m²

- 1 (satu) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City
- 4 (empat) tower Casa Grande Residence (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (491 unit).
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), dan 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall.
- 4 (empat) tower Educity (3.538 unit), 1 (satu) tower Amor (1.491 unit) dan 1 (satu) Tower Bella (882 unit) di EastCoast Mansion yang berada di Superblok Pakuwon City Mall, Kota mandiri Pakuwon City.
- 1 (satu) tower Amor (726 unit), 1 (satu) Tower Bella (777 unit) dan 1 Tower Dolce (299 unit) di Pakuwon Mall Bekasi

- 1 (one) Gandaria Heights Towers (715 units) in Gandaria City Superblock
- 4 (four) Casa Grande Towers (1,077 units) and 3 (three) Angelo, Bella and Chanti Apartment Towers (1,176 units in Kota Kasablanka Superblock
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), and 1 (one) One Icon apartment tower (491 units).
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (0ne) Benson tower (1,305 units), and 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity tower (3.538 units), 1 (one) Amor Tower (1.491 units) and 1 (one) Bella Tower (882 units) at EastCoast Mansion located in Superblock Pakuwon City Mall, Pakuwon City Township.
- 1 (one) tower Amor (726 units), 1 (one) Tower Bella (777 units) and 1 Tower Dolce Vista (299 units) in Pakuwon Mall Bekasi.

Seluruh produk properti kami ditujukan kepada pasar dalam negeri (Indonesia) yaitu di Jakarta, Greater Jakarta dan Surabaya dengan target konsumen yang bervariasi, mulai dari masyarakat umum kelas premium, dan korporat, yang disesuaikan dengan masing-masing produk Perseroan. Jumlah penjualan produk Perseroan pada tahun 2025 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

All of our products are aimed at the domestic market (Indonesia), covering Jakarta, Greater Jakarta and Surabaya with a variety of target consumers, starting from the premium public segment and corporate customers, which are tailored to each of the Company's products. Number of the Company's product sales in 2025, can be seen in the table below.

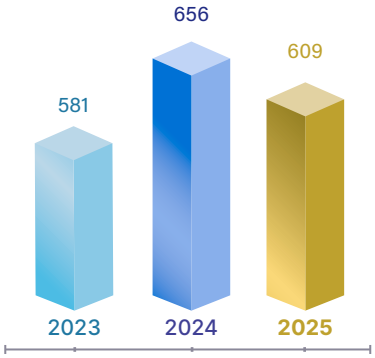


Volume Penjualan Produk
Product Sales Volume

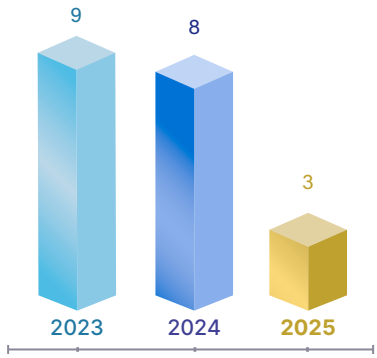
Volume Penjualan Produk (Unit)
Product Sales Volume (Units)

Produk yang dijual | Product for Sale

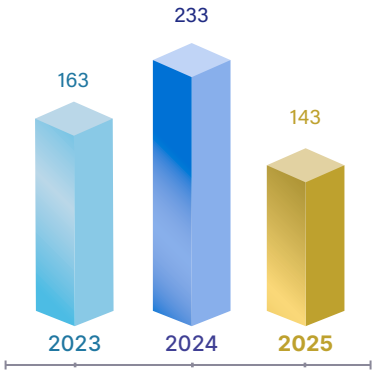
Kondominium
Condominium



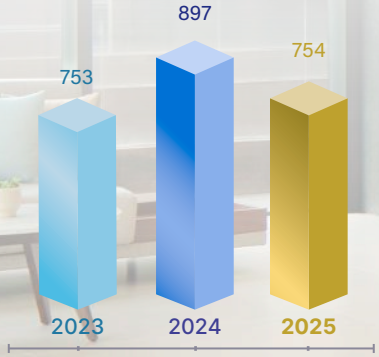
Perkantoran
Office



Tanah dan Rumah
Landplot and House



Jumlah | Total

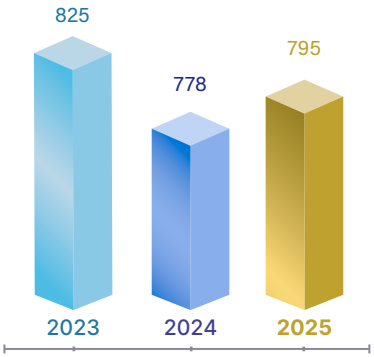


Volume Penjualan Produk
Product Sales Volume

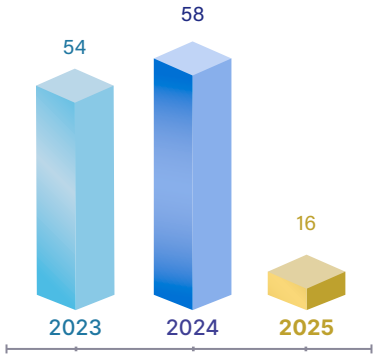
Volume Penjualan Produk (Rp-Miliar)
Product Sales Volume (Rp-Billion)

Produk yang dijual | Product for Sale

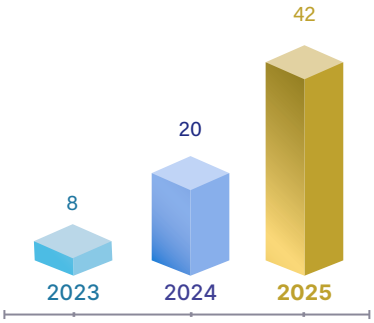
Kondominium
Condominium



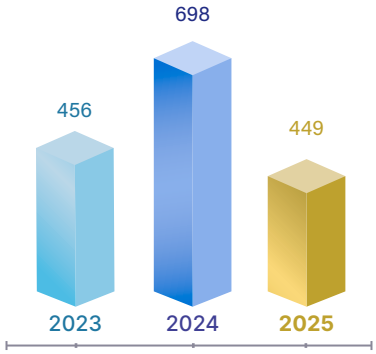
Perkantoran
Office



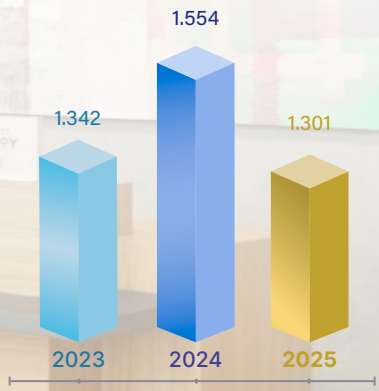
Tanah Kavling
Landplot



Rumah
House



Jumlah | Total



Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi
Business Network and Operating Area [C.3]

Surabaya

Tunjungan Plaza
PT Pakuwon Jati

Grand Pakuwon Township
PT Pakuwon Jati

Sheraton Surabaya Hotel & Towers
PT Pakuwon Jati

Four Points Tunjungan Plaza
PT Pakuwon Jati

Pakuwon City Township
PT Pakuwon Jati

Pakuwon City Mall
PT Pakuwon Jati

Hotel Aloft Pakuwon City
PT Pakuwon Jati

Four Points by Pakuwon Indah
PT Pakuwon Permai

The Westin Surabaya
PT Pakuwon Permai

Pakuwon Mall
PT Pakuwon Permai

Pakuwon Trade Center
PT Pakuwon Permai

Ascott Waterplace Surabaya
PT Permata Berlian Realty

Royal Plaza
PT Dwijaya Manunggal

PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)

PT Prima Regensi Hotel

Bali

Four Points Bali, Kuta
PT Pakuwon Jati

Visi-Misi dan Nilai-Nilai
Vision-Mission and Values

Visi Misi Perseroan telah dikaji dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi dan dinilai masih relevan dengan kondisi dan perkembangan usaha saat ini. Adapun Visi Misi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's Vision and Mission have been reviewed and approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors and are deemed relevant to the current business conditions and developments. The Company's Vision and Mission are as follows:

Visi Vision

Tumbuh Bersama Pemegang Saham, Karyawan, Penyewa, dan Pembeli.

Together We Grow with our shareholders, employees, tenants and consumers.

Misi Mission

1. Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia
2. Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik
3. Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti
4. Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli

1. To become the leasing non-strata retail shopping centers developer in Indonesia
2. To develop the best superblocks and townships toward better living quality
3. To become the best working place in the country's property industry
4. To optimize the returns on investments for our tenants and buyers

Nilai-Nilai Values

I C A R E

C Collaboration

Selalu bersemangat untuk membangun kerjasama internal maupun eksternal serta menjaga hubungan baik dengan customer.
Employees are always eager to build internal and external collaboration and maintain good relations with customers.

I Integrity

Memiliki tanggung jawab dalam bekerja dengan bersikap jujur serta menjaga kehormatan akan harkat dan martabat perusahaan.
Employees have responsibilities to work honestly and maintain the Company's honor and dignity.

A Agility

Mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan strategi perusahaan dan bersikap proactive (tidak defensif) terhadap langkah-langkah perubahan yang diambil Perusahaan.
Employees are able to adapt to changes in the Company's strategy and be proactive (not defensive) regarding the measures of the Company's change.

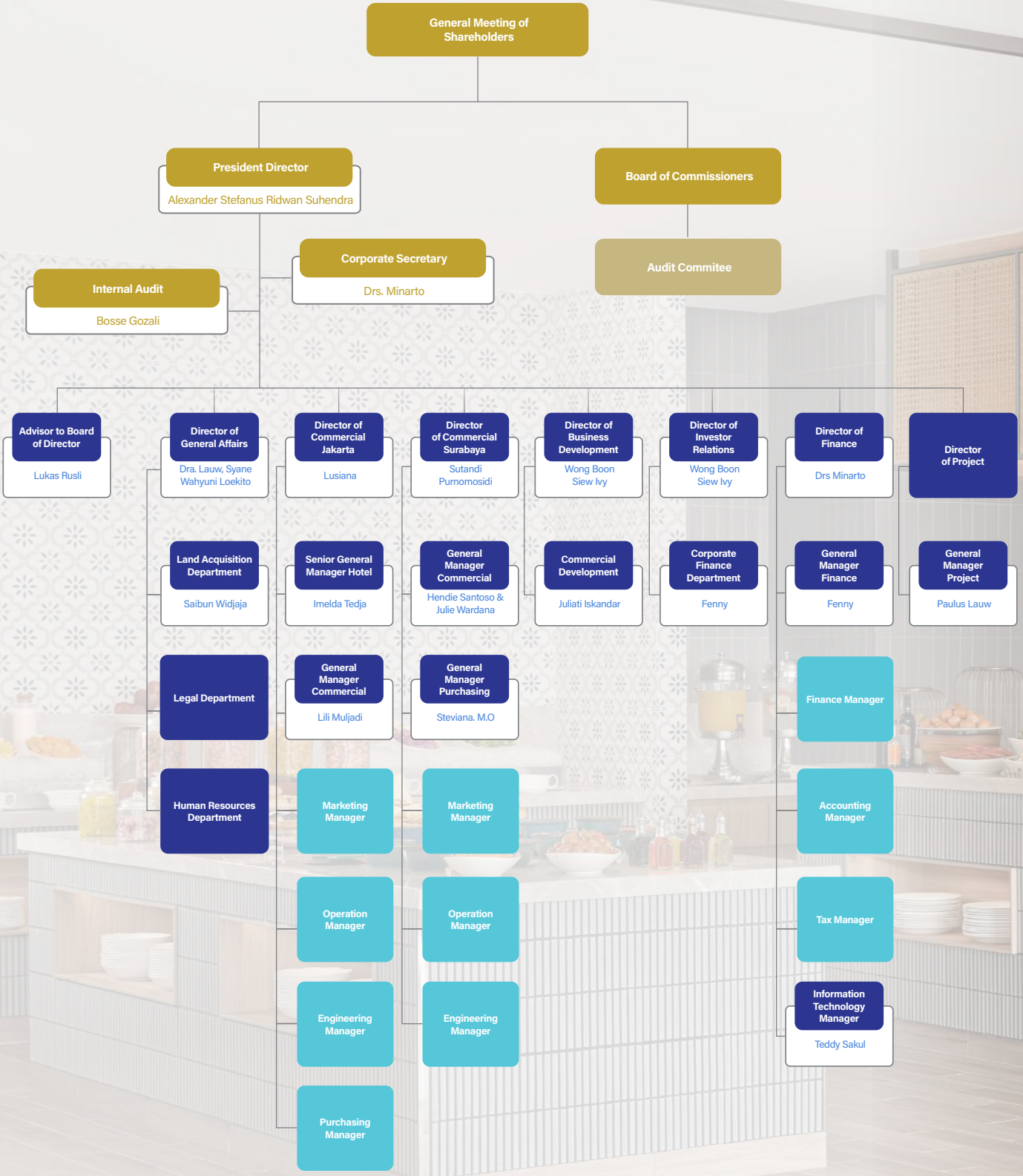
E Excellence

Selalu menjaga kualitas kerja, berpikir secara kreatif & inovatif serta senantiasa menjaga prinsip perbaikan berkelanjutan agar menjadi pemimpin pasar.
Employees always strive to maintain the quality of work by thinking creatively and innovatively and always maintain the principle of continuous improvement to become a market leader.

R Resilience

Memiliki ketangguhan untuk bangkit kembali, beradaptasi, dan pulih secara efektif dari tantangan dan kesulitan, yang dihadapi.
Employees have resilience to bounce back, adapt to, and recover effectively from challenges and difficult situations.

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Lime - Fairfield Bekasi

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, Periode ke-12 | 12th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Jakarta, Indonesia

Usia | Age
80 tahun | Years old

Riwayat Penunjukan

Menjabat Presiden Komisaris Perseroan sejak 30 Juni 1998, Alexander Tedja kembali ditunjuk sebagai Presiden Komisaris berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pengalaman Kerja

Sebelum terjun di dunia properti, Alexander Tedja memiliki pengalaman di bidang perfilman dan perbioskopan untuk PT ISAE film sejak tahun 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991, serta PT Menara Mitra Cinema Corp sejak 1977. Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan (1989-1998) sebelum akhirnya dipercaya sebagai Presiden Komisaris Perseroan.

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Dwijaya Manunggal
- Komisaris Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Komisaris Utama PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Pakuwon Arthaniaga
- Komisaris Utama PT Artisan Wahyu
- Komisaris Utama PT Elite Prima Hutama
- Komisaris Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Komisaris Utama PT Permata Berlian Realty
- Presiden Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Presiden Komisaris PT Prima Regency Hotel (d/h. PT Pakuwon Regensi)
- Komisaris Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Komisaris di PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME)
- Wakil Komisaris Utama PT Citraagung Tirta Jatim

Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi (hubungan keluarga) dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Irene Tedja, dan juga memiliki hubungan afiliasi (hubungan keluarga) dengan pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Memiliki saham di Perseroan secara langsung sebesar 0,02% dan tidak langsung sebesar 38,12%.

Appointment History

Alexander Tedja has served as the Company's President Commissioner since June 30, 1998, and reappointed as President Commissioner based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Work Experience

Prior to join the Property Industry, Alexander Tedja has experience in film and cinema industry at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991, and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in (1989-1998) before he holds the Company's President Commissioner.

Concurrent Position

- Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
- President Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- President Commissioner of PT Centrum Utama Prima
- Director of PT Pakuwon Arthaniaga
- President Commissioner of PT Artisan Wahyu
- President Commissioner of PT Elite Prima Hutama
- President Commissioner of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Commissioner of PT Permata Berlian Realty
- President Commissioner of PT Pakuwon Darma
- President Commissioner of PT Artisan Surya Kreasi
- President Commissioner of PT Prima Regency Hotel (formerly PT Pakuwon Regensi)
- President Commissioner of PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Commissioner of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME)
- Vice President Commissioner of PT Citraagung Tirta Jatim

Affiliated Relations

He is affiliated (by family) with another member of the Board of Commissioners, namely Irene Tedja, and she is also affiliated (by family) with the controlling shareholder

Shareholding

Has shares in the Company directly of 0.02% and indirectly of 38,12%.

Ir. Richard Adisastra

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, Periode ke-4 | 4th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
72 tahun | Years old

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Ir. Richard Adisastra telah dipercaya sebagai Komisaris Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki jabatan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode jabatan 2025-2028.

Pendidikan

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Sumatera Utara, Medan, (1981).

Pengalaman Kerja

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Ir. Richard Adisastra pernah berkarir di PT Cremona Mulia (1975-1977). Namun sejak tahun 1984, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki posisi Presiden Direktur (2005-2016). Beliau juga pernah menjadi Advisory Board Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen PETRA (2019-saat ini) dan sebagai Anggota Pengurus Yayasan PT Widya Mandala (2017-2021).

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Pakuwon Darma
- Komisaris PT Pakuwon Permai
- Direktur Utama PT Artisan Surya Kreasi
- Direktur PT Prima Regency Hotel (d/h. PT Pakuwon Regensi)
- Direktur Utama PT Dwijaya Manunggal
- Direktur PT Citraagung Tirta Jatim

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Memiliki saham di Perseroan secara langsung sebesar 0,00% dan tidak memiliki saham Perseroan secara tidak langsung.

Appointment History

Ir. Richard Adisastra has been trusted as the Company's Commissioner since December 1, 2016 and reappointed as Commissioner for the fourth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Bachelor of Civil Engineering from North Sumatra University, Medan, 1981.

Work Experience

Prior to join the Company Ir. Richard Adisastra has been experienced in PT Cremona Mulia (1975-1977). But since 1984, he has joined to the Company and served as President Director (2005-2016). He also has been serving as Board Advisory Program of the Civil Engineering Study Program at University of Krisna PETRA (2019-present) and as Member of the management in PT Widya Mandala foundation (2017-2021)

Concurrent Position

- Commissioner of PT Pakuwon Darma
- Commissioner of PT Pakuwon Permai
- President Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Director of PT Prima Regency Hotel (formerly PT Pakuwon Regensi)
- President Director of PT Dwijaya Manunggal
- Director of PT Citraagung Tirta Jatim

Affiliated Relations

He is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has shares in the Company directly of 0.00% and has no indirect shares in the Company.

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-7 | 7th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Bali, Indonesia

Usia | Age
67 tahun | Years old

Riwayat Penunjukan

Sejak 23 Februari 2009, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi telah ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan. Ini adalah kali ketujuh beliau menduduki posisi sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode 2025-2028.

Pendidikan

Menyelesaikan studi S1, S2 serta S3 Program Studi Kedokteran dari Universitas Udayana (1985).

Pengalaman Kerja

Memiliki pengalaman sebagai dosen di bidang kedokteran sejak 1985.

Rangkap Jabatan

Sampai dengan 31 Desember 2025, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi tidak memiliki rangkap jabatan apapun, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, Direksi atau jabatan lainnya.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung

Appointment History

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi has appointed as the Company's Independent Commissioner since February 23, 2009 and reappointed as Independent Commissioner for the seventh period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

She completed her undergraduate and postgraduate studies and earned her Doctoral degree in Medical Study from Udayana University (1985).

Work Experience

Has experience as a lecturer in Medicine since 1985.

Concurrent Position

As of December 31, 2025, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi does not hold any concurrent positions, whether as a member of the Board of Commissioners, Directors or other positions.

Affiliated Relations

She is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly

Irene Tedja

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-1 | 1st Period

Kewarganegaraan | Nationality
Singapore

Domisili | Domicile
Singapore

Usia | Age
49 tahun | Years old

Riwayat Penunjukan

Irene Tedja ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan untuk pertama kalinya berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode 2025-2028.

Pendidikan

Sarjana Sains dari University of Pennsylvania (1993 – 1997).

Pengalaman Kerja

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Irene Tedja pernah berkarir di J.P Morgan sebagai Investment Banking Analyst (1998 – 1999). Namun sejak tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki posisi Direktur (2001 – 2016). Beliau juga pernah menjadi Direktur di PT Pakuwon Permai (2003 – 2017), sebagai Komisaris PT Artisan Surya Kreasi (2014 – 2016) dan menjabat sebagai Chief Executive Officer di Amitell Capital (2016 – hingga saat ini).

Rangkap Jabatan

Chief Executive Officer di Amitell Capital (Sejak 2016).

Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi (hubungan keluarga) dengan anggota Dewan Komisaris yaitu Alexander Tedja, serta juga memiliki hubungan afiliasi (hubungan keluarga) dengan pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Memiliki saham tidak langsung sebesar 4,12%

Appointment History

Irene Tedja has appointed as the Company's Commissioner for the first period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Bachelor of Science from University of Pennsylvania (1993 – 1997).

Work Experience

Prior to join the Company, Irene Tedja has been experienced at J.P Morgan as Investment Banking Analyst (1998-1999), However, since 2001, he joined the Company and held the position of Director of PT Pakuwon Jati Tbk (2001 - 2016), Director of PT Pakuwon Permai (2003 - 2017), Commissioner of PT Artisan Surya Kreasi (2014 - 2016), and Chief Executive Officer at Amitell Capital (2016 - present).

Concurrent Position

Chief Executive Officer at Amitell Capital (Since 2016).

Affiliated Relations

She is affiliated (by family) with another member of the Board of Commissioners, namely Alexander Tedja, as well as she is also affiliated (by family) with the controlling shareholder.

Shareholding

Has indirect shares in the Company of 4.12%.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Di tahun 2025, terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan No 44 tanggal 25 Juni 2025, di mana RUPS mengangkat Sdr. Irene Tedja sebagai Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Komisaris Perseroan berubah, dari 3 (tiga) orang anggota menjadi 4 (empat) orang anggota.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2025

In 2025, there were changes in the Board of Commissioners composition based on the resolutions of the AGMS No. 44 dated June 25, 2025, where the GMS appointed Ms. Irene Tedja as the Company's Commissioner. Thus, the composition of the Company's Commissioners changed from 3 (three) members to be 4 (four) members.

Meeting Room Prefunction - Four Points Bekasi

Profil Direksi
Board of Directors Profile

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-4 | 4th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Tangerang, Indonesia

Usia | Age
75 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas koordinasi umum, serta perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra telah diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki jabatan sebagai Presiden Direktur berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pengalaman Kerja

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki pengalaman sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007-2016, Direktur di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, Direktur di PT Permata Berlian Realty sejak tahun 2003, dan Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia.

Rangkap Jabatan

- Direktur Utama PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur Utama PT Artisan Wahyu
- Direktur Utama PT Elite Prima Hutama
- Direktur Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi
- Direktur Utama PT Centrum Utama Prima
- Direktur Utama PT Permata Berlian Realty
- Direktur Utama PT Grama Pramesi Siddhi
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Duties and Responsibilities

Responsible for general coordination, as well as licensing and legal matters.

Appointment History

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has been appointed as the Company's President Director since December 1, 2016 and reappointed as President Director for the fourth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Work Experience

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has experience as Director of the Company from 2007-2016, Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and Director of PT Permata Berlian Realty since 2003, and the Chairman of Indonesian Association of Shopping Center Management.

Concurrent Position

- President Director of PT Cemerlang Indo Properti
- President Director of PT Artisan Wahyu
- President Director of PT Elite Prima Hutama
- President Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi
- President Director of PT Centrum Utama Prima
- President Director of PT Permata Berlian Realty
- President Director of PT Grama Pramesi Siddhi
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

Affiliated Relations

He is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly.

Drs. Minarto

Direktur Keuangan
Director of Finance

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-9 | 9th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
59 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial.

Riwayat Penunjukan

Sejak 22 Maret 2005, Drs. Minarto telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kesembilan beliau menduduki jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pendidikan

- S1 Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang
- S2 University of Wales dengan gelar MBA pada tahun 2013.

Pengalaman Kerja

Sebelum bergabung dengan Perseroan, Drs. Minarto pernah menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi untuk Dwi Satya Utama Grup (1991-1995), serta menjabat sebagai Direktur Keuangan untuk PT Keramik Diamond (2000-2004). Namun sejak tahun 2004, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki berbagai posisi.

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Pakuwon Darma
- Komisaris PT Artisan Wahyu
- Direktur PT Elite Prima Hutama

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Duties and Responsibilities

Responsible for the Company's finance both for commercial and residential project.

Appointment History

Drs. Minarto has served as the Company's Director since March 22, 2005 and reappointed as Director for the ninth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

- Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang
- Master's degree from University of Wales with an MBA in 2013.

Work Experience

Prior to join the Company, Drs. Minarto held position as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and Finance Director for PT Keramik Diamond (2000-2004) and join with the Company since 2004 with the position as Director.

Concurrent Position

- Director of PT Pakuwon Darma
- Commissioner of PT Artisan Wahyu
- Director of PT Elite Prima Hutama

Affiliated Relations

He is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly.

Wong Boon Siew Ivy

Direktur Pengembangan Usaha
Director of Business Development

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-6 | 6th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Singapore

Domisili | Domicile
Jakarta, Indonesia

Usia | Age
58 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya, dan daerah lainnya.

Riwayat Penunjukan

Sejak 29 Juni 2010, Wong Boon Siew Ivy telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali keenam beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pendidikan

Bachelor of Arts dari University of London, (1990).

Pengalaman Kerja

Berpengalaman di sektor properti selama puluhan tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Permata Berlian Realty
- Komisaris PT Cemerlang Indo Properti
- Direktur PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Pakuwon Nusantara Abadi

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Memiliki saham di Perseroan secara langsung sebesar 0,00% dan tidak memiliki saham Perseroan secara tidak langsung

Duties and Responsibilities

Responsible for the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other areas.

Appointment History

Woong Boon Siew Ivy has served as the Company's Director since June 29, 2010 and reappointed as Director for the sixth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Bachelor of Arts from University of London, 1990.

Work Experience

She has many decades of experience working in the property sector and 5 years of experience as Marketing Director for Jakarta Land Management.

Concurrent Position

- Director of PT Permata Berlian Realty
- Commissioner of PT Cemerlang Indo Properti
- Director of PT Centrum Utama Prima
- Director of PT Pakuwon Nusantara Abadi

Affiliated Relations

She is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has shares in the Company directly of 0.00% and has no indirect shares in the Company

Sutandi Purnomosidi

Direktur Komersial – Surabaya
Director of Commercial - Surabaya

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-5 | 5th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
59 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya.

Riwayat Penunjukan

Sejak 25 Juni 2013, Sutandi Purnomosidi telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pendidikan

Sarjana Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada tahun 1992.

Pengalaman Kerja

Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau memiliki pengalaman sebagai Financial Consultant untuk PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager untuk Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager untuk PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998), dan Center Manager untuk Mall Kelapa Gading (1998-2001). Sejak tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan pernah menjabat berbagai posisi.

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Pakuwon Permai

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung

Duties and Responsibilities

Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.

Appointment History

Sutandi Purnomosidi has served as the Company's Director since June 25, 2013 and reappointed as Director for the fifth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Bachelor's degree from Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992.

Work Experience

Prior to joining the Company, he has experienced as Financial Consultant for PT Southeast Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager for Procon Indah (1995-1996) and Deputy Center Manager for PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). In addition, he served as Center Manager for Mall Kelapa Gading (1998-2001) and since 2001, he has joining to the Company and held various positions.

Concurrent Position

- Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Pakuwon Permai

Affiliated Relations

He is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Direktur Umum
Director of General Affairs

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-4 | 4th Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
58 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas hubungan dengan relasi Perseroan dan sumber daya manusia serta pengembangannya.

Riwayat Penunjukan

Sejak 1 Desember 2016, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode kerja 2025-2028.

Pendidikan

Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya, 1992.

Pengalaman Kerja

Memiliki pengalaman sebagai Komisaris PT Pakuwon Darma (2008-2013), Direktur PT Pakuwon Darma (sejak 2013), Direktur PT Artisan Surya Kreasi (2013), Komisaris PT Bumi Pranata Laksana (sejak 2010) dan Komisaris PT Bina Persada Lestari (sejak 2016).

Rangkap Jabatan

- Presiden Direktur PT Pakuwon Permai
- Direktur Utama PT Jatibuana Puriperkasa
- Presiden Direktur PT Pakuwon Darma
- Direktur PT Artisan Surya Kreasi
- Komisaris PT Bina Persada Lestari

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung

Duties and Responsibilities

Responsible for relationship with all Company's partners and human resources as well as it's development.

Appointment History

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has served as the Company's Director since December 1, 2016 and reappointed as Director for the fourth period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Bachelor of Economics from University of Surabaya, 1992.

Work Experience

She has experienced as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013), Director at PT Pakuwon Darma (since 2013) and at PT Artisan Surya Kreasi (2013), as Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana (since 2010) and at PT Bina Persada Lestari (since 2016).

Concurrent Position

- President Director of PT Pakuwon Permai
- President Director of PT Jatibuana Puriperkasa
- President Director of PT Pakuwon Darma
- Director of PT Artisan Surya Kreasi
- Commissioner of PT Bina Persada Lestari

Affiliated Relations

She is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly

Lusiana

Direktur Komersial Jakarta
Director of Commercial Jakarta

Periode Jabatan | Term of Office
2025-2028, periode ke-1 | 1st Period

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Jakarta, Indonesia

Usia | Age
54 tahun | Years old

Tugas dan Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta.

Riwayat Penunjukan

Lusiana ditunjuk sebagai Direktur Perseroan untuk pertama kalinya berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 untuk periode 2025-2028.

Pendidikan

Diploma Real Estate dari Universitas Tarumanagara

Pengalaman Kerja

Mengawali karirnya sebagai Finance Officer di PT Sriwijaya Pakuon Sejati (1990 - 1997), lalu beliau bergabung dengan PT Elite Prima Hutama sebagai Promotion Manager Supermall Surabaya (2002 - 2004), kemudian menjabat sebagai Promotion Manager Metro Tanah Abang & Metro PIK di PT Rointa Ekajaya (2004 - 2008). Beliau juga pernah memiliki beberapa jabatan di PT Intiland Tbk, diantaranya sebagai Business Development General Manager Whiz Hotel dan Marketing Manager Apartemen Regatta (2008 - 2011), Marketing Manager Pantai Mutiara & TSI (1997 - 2002). Beliau kembali bergabung dengan PT Elite Prima Hutama sebagai General Manager Kota Kasablanka (2012-2020).

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Elite Prima Hutama
- Direktur Utama PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Direktur PT Cemerlang Indo Properti
- Komisaris PT Centrum Utama Prima
- Direktur PT Grama Pramesi Siddhi

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali.

Kepemilikan Saham

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung

Duties and Responsibilities

Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta.

Appointment History

Lusiana has appointed as the Company's Director for the first period based on the Resolution of the Annual GMS on June 25, 2025 for the 2025-2028 working period.

Education

Diploma in Real Estate from Tarumanagara University

Work Experience

She began her career as a Finance Officer at PT Sriwijaya Pakuon Sejati (1990–1997), then joining with PT Elite Prima Hutama as Promotion Manager of Supermall Surabaya (2002–2004). She then served as Promotion Manager of Metro Tanah Abang & Metro PIK at PT Rointa Ekajaya (2004–2008). She also held several positions at PT Intiland Tbk, including Business Development General Manager of Whiz Hotel and Marketing Manager of Regatta Apartment (2008–2011), as well as Marketing Manager of Pantai Mutiara & TSI (1997–2002). She then rejoined PT Elite Prima Hutama as General Manager of Kota Kasablanka (2012–2024).

Concurrent Position

- Director PT Elite Prima Hutama
- President Director PT Pakuwon Nusantara Abadi
- Director PT Cemerlang Indo Properti
- Commissioner PT Centrum Utama Prima
- Director PT Grama Pramesi Siddhi

Affiliated Relations

She is not affiliated with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or controlling shareholder.

Shareholding

Has no shares in the Company, bothy directly and indirectly

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI TAHUN 2025

Di tahun 2025, terdapat perubahan komposisi anggota Direksi berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan No 44 tanggal 25 Juni 2025, di mana RUPS memutuskan untuk mengubah susunan Direksi dengan komposisi sebagaimana disebutkan di atas.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE DIRECTORS IN 2025

In 2025, there were changes in the Board of Directors composition based on the resolutions of the AGMS No. 44 dated June 25, 2025, where the GMS resolved and approved the change in the composition of the Company's Board of Directors to be as stated above.

Family Suite - Fairfield Bekasi

Profil Sumber Daya Manusia
Profile of Human Resources

Live Event 3M+ - November 2025

Karyawan Perseroan di tahun 2025 ada sebanyak 3.478 karyawan konsolidasian, meningkat sebesar 5,3% dibandingkan dengan jumlah karyawan di tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 3.303 karyawan. Berikut data demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, level jabatan, usia, jenjang pendidikan dan status kepegawaian.

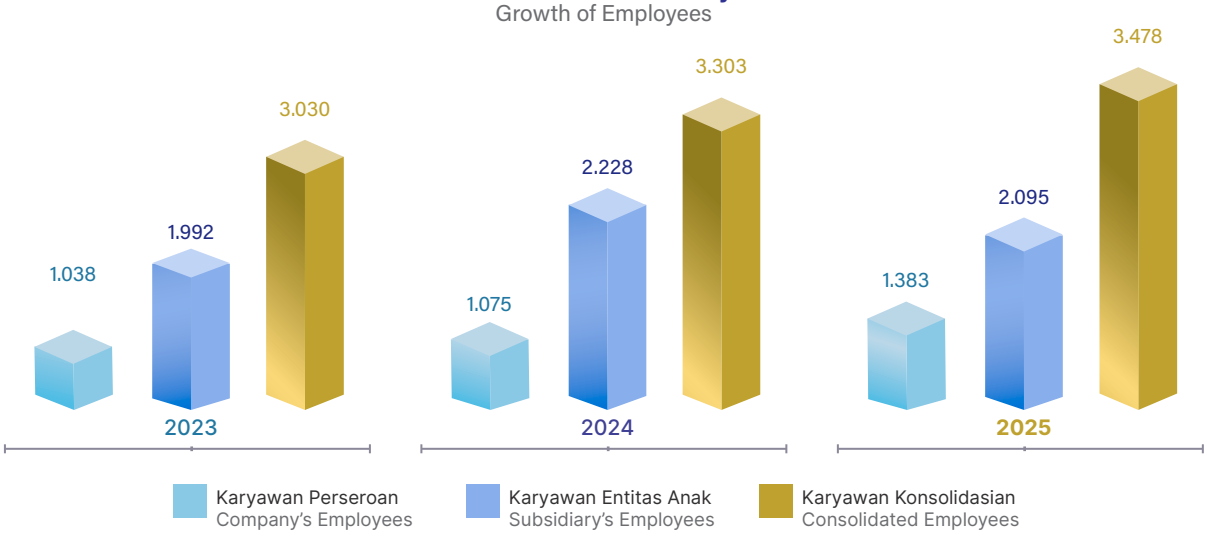
In 2025, the Company employed a total of 3,478 consolidated employees, representing an increase of 5.3% compared to 3,303 employees in the previous year. The following is demographic data for the Company's employees based on gender, position level, age, education level, and employment status.

Pertumbuhan Jumlah Karyawan
Growth of Employees

Uraian Description	2025	2024*	2023*
Jumlah Karyawan Perseroan Total Company Employees	1.383	1.075	1.038
Jumlah Karyawan Entitas Anak Total of Subsidiary Entity Employees	2.095	2.228	1.992
Jumlah **Total**	**3.478**	**3.303**	**3.030**

*disajikan kembali | restated

Pertumbuhan Jumlah Karyawan
Growth of Employees



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Perusahaan dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Company Status and Gender

Status Perusahaan Company Status	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
Perseroan The Company	923	460	1.383	40%	730	345	1.075	33%	726	312	1.038	34%
Entitas Anak Subsidiary	1.482	613	2.095	60%	1.602	626	2.228	67%	1.428	564	1.992	66%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah Kerja dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Operating Area and Gender

Wilayah Kerja Operating Area	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
Jakarta	914	372	1.286	37%	812	297	1.109	34%	830	303	1.133	37%
Semarang	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yogyakarta	184	67	251	7%	200	82	282	9%	192	72	264	9%
Solo	37	20	57	2%	36	18	54	2%	35	17	52	2%
Surabaya	1.064	513	1.577	45%	1.062	469	1.531	46%	974	405	1.379	46%
Bekasi	143	77	220	6%	163	79	242	7%	65	52	117	4%
Bali	60	24	84	2%	59	26	85	3%	58	27	85	3%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Education Level and Gender

Pendidikan Education	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
S2 Master	43	29	72	2%	48	29	77	2%	41	25	66	2%
S1 Bachelor	654	596	1.250	36%	614	537	1.151	35%	515	503	1018	34%
D1, 2, 3 Diploma	282	162	444	13%	250	153	403	12%	238	106	344	11%
SD – SLTA Elementary – Senior High School	1.426	286	1.712	49%	1.420	252	1.672	51%	1.360	242	1.602	53%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Rentang Usia dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Age Group and Gender

Rentang Usia Age Range	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
>55 tahun years old	93	31	124	4%	130	41	171	5%	140	28	168	6%
45-54 tahun years old	466	120	586	17%	440	111	551	17%	433	98	531	18%
35-44 tahun years old	748	239	987	28%	726	243	969	29%	675	241	916	30%
25-34 tahun years old	935	500	1.435	41%	654	333	987	30%	579	303	882	29%
18-24 tahun years old	163	183	346	10%	382	243	625	19%	327	206	533	18%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Position Level and Gender

Level Jabatan Position Level	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
Executive Level	5	5	10	0%	6	3	9	0%	6	3	9	0%
Senior Level	251	161	412	12%	213	128	341	10%	191	111	302	10%
Mid-Level	620	258	878	25%	603	226	829	25%	527	224	751	25%
Entry Level	1.529	649	2.178	63%	1.510	614	2.124	64%	1.430	538	1.968	65%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status dan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Status and Gender

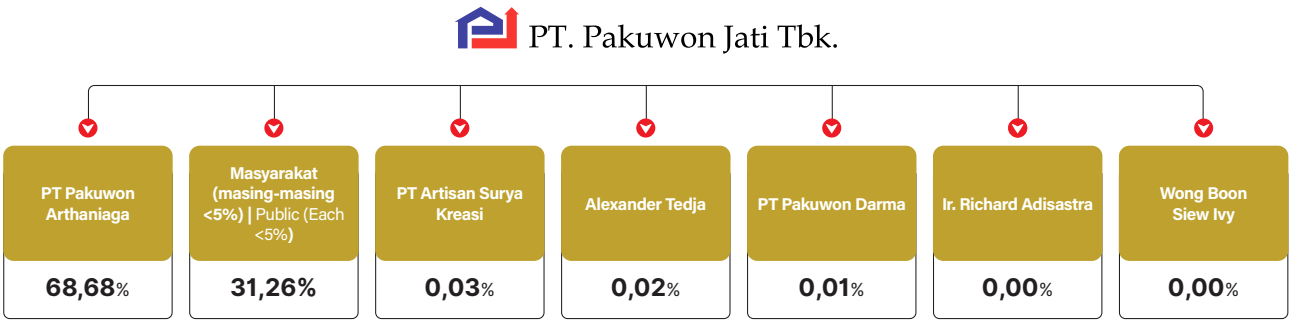
Status	2025				2024				2023			
	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Total	%
Karyawan Tetap Permanent Employee	1.855	807	2.662	77%	1.745	631	2.376	72%	1.440	500	1.940	64%
Karyawan Kontrak Contract Employee	550	266	816	23%	587	340	927	28%	714	376	1.090	36%
Jumlah Total	**2.405**	**1.073**	**3.478**	**100%**	**2.332**	**971**	**3.303**	**100%**	**2.154**	**876**	**3.030**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Pria Male	2.405	69%	2.332	71%	2.154	71%
Wanita Female	1.073	31%	971	29%	876	29%
Jumlah Total	**3.478**	**100%**	**3.303**	**100%**	**3.030**	**100%**

Upacara Bendera 17 Agustus 2025 - Pakuwon City

Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders



Kepemilikan Saham Perseroan
The Company's Share Ownership

Uraian Description	1 Januari 2025			31 Desember 2025		
	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (Share)	Nilai Saham Par Value (Rp)	(%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Nilai Saham Par Value (Rp)	(%)
	Nilai Nominal Rp25,- per saham Par Value Rp25,- per share					
Modal Dasar Authorized Capital	120.000.000.000	3.000.000.000.000		**120.000.000.000**	**3.000.000.000.000**	
Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5% **Shareholding Composition more than 5%**						
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	826.939.960.000	68,68%	**33.077.598.400**	**826.939.960.000**	**68,68%**
Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5% **Shareholding Composition less than 5%**						
Masyarakat | Public (masing-masing di bawah 5% | each below 5%)	15.050.761.660	376.269.041.500	31,26%	**15.050.761.660**	**376.269.041.500**	**31,26%**
PT Artisan Surya Kreasi	16.071.200	401.780.000	0,03%	**16.071.200**	**401.780.000**	**0,03%**
Alexander Tedja (Presiden Komisaris President Commissioner)	10.608.000	265.200.000	0,02%	**10.608.000**	**265.200.000**	**0,02%**
PT Pakuwon Darma	3.432.100	85.802.500	0,01%	**3.432.100**	**85.802.500**	**0,01%**
Wong Boon Siew Ivy (Direktur | Director)	1.000.000	25.000.000	0,00%	**1.000.000**	**25.000.000**	**0,00%**
Ir. Richard Adisastra (Komisaris | Commissioner)	131.040	3.276.000	0,00%	**131.040**	**3.276.000**	**0,00%**
Jumlah **Total**	**48.159.602.400**	**1.203.990.060.000**	**100,00%**	**48.159.602.400**	**1.203.990.060.000**	**100,00%**

Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 mewajibkan setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk melaporkan kepada Perseroan terkait kepemilikan atau perubahan kepemilikan saham mereka dalam waktu 3 hari kerja setelah transaksi. Laporan ini kemudian akan disampaikan Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam waktu 5 hari kerja. Perseroan secara rutin mengirimkan laporan bulanan terkait kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Berikut informasi kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

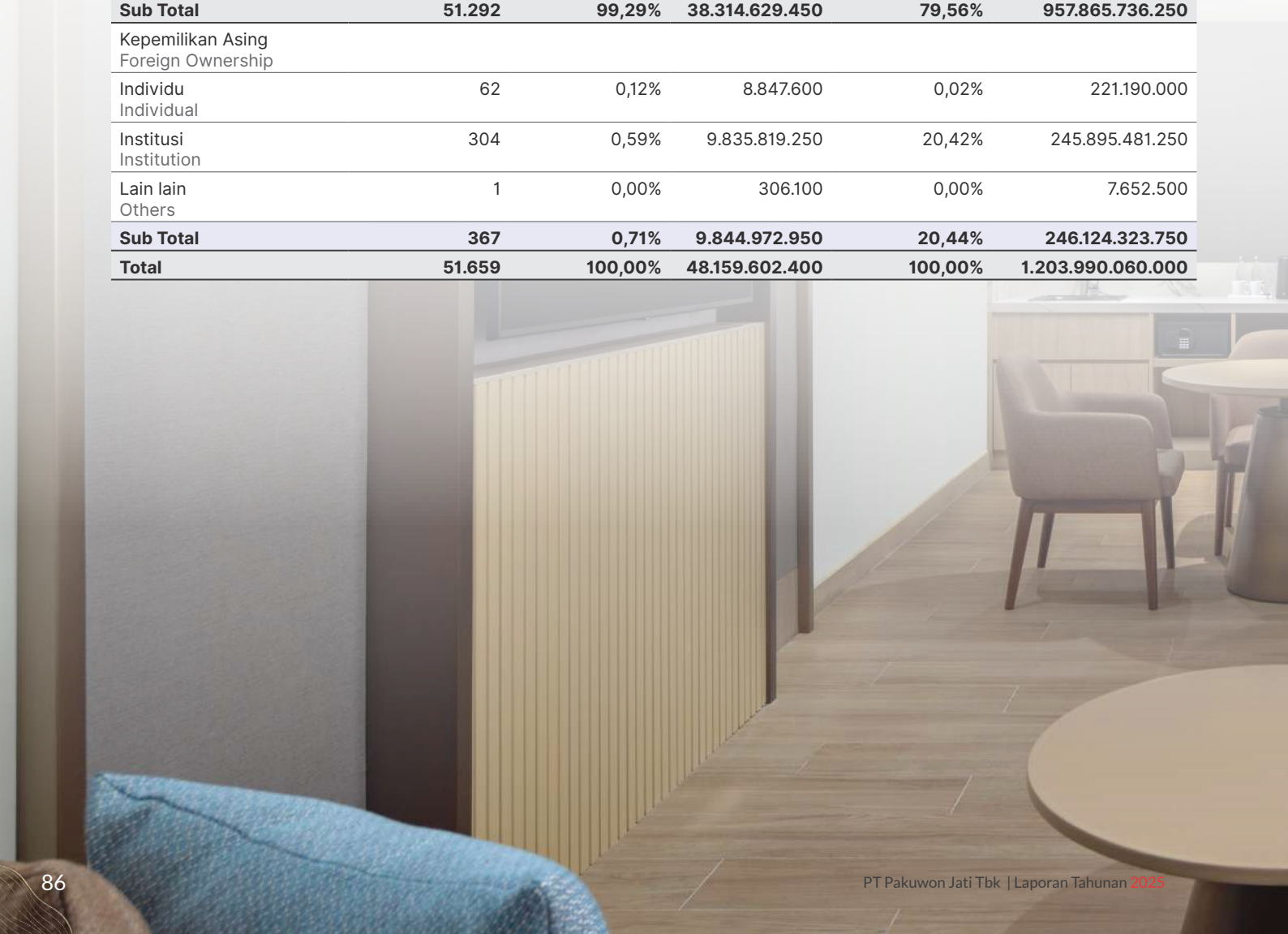
Shareholding Composition by the Board of Commissioners and Board of Directors

The Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 is required each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors to report their share ownership or any changes in such ownership within 3 working days after the transaction to the Company. The Company will then submit this report to the Financial Services Authority within 5 working days. The Company routinely submits monthly reports on the share ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors through e-reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. The following is the information on share ownership by the Company's.

Nama dan Jabatan Name and Position	Per 1 Januari 2025 As of January 1, 2025				Per 31 Desember 2025 As of December 31, 2025			
	Kepemilikan Langsung Direct Ownership		Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership		Kepemilikan Langsung Direct Ownership		Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership	
	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**								
Alexander Tedja (Presiden Komisaris | President Commissioner)	10.608.000	0,02%	24.808.198.800	51,51%	**10.608.000**	**0,02%**	**18.358.067.112**	**38,12%**
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi (Komisaris Independen | Independent Commissioner)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Ir. Richard Adisastra (Komisaris | Commissioner)	131.040	0,00%	Nihil Nil	Nihil Nil	**131.040**	**0,00%**	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Irene Tedja (Komisaris | Commissioner)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**1.984.655.904**	**4,12%**
Direksi **Board of Directors**								
A. Stefanus Ridwan Suhendra (Presiden Direktur | President Director)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Sutandi Purnomosidi (Direktur | Director)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Wong Boon Siew Ivy (Direktur | Director)	1.000.000	0,00%	Nihil Nil	Nihil Nil	**1.000.000**	**0,00%**	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito (Direktur | Director)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Drs. Minarto (Direktur | Director)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil
Lusiana (Direktur | Director)	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil	**Nihil** Nil

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kepemilikan Lokal dan Asing
Composition of Shareholders Based on Local and Foreign Ownership

Status Pemegang Saham Shareholder Status	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Modal Disetor Total Paid-up Capital (Rp)
Kepemilikan Lokal **Local Ownership**					
Individu - Domestik Individual - Local	50.917	98,56%	2.425.390.825	5,04%	60.634.770.625
Institusi **Institution**					
Asuransi Insurance	85	0,16%	1.183.502.649	2,46%	29.587.566.225
Reksadana Mutualfund	78	0,15%	1.233.261.393	2,56%	30.831.534.825
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	89	0,17%	33.194.516.308	68,93%	829.862.907.700
Dana Pensiun Pension Fund	35	0,07%	200.765.672	0,42%	5.019.141.800
Individual Foreign Kitas	41	0,08%	4.132.100	0,01%	103.302.500
Broker Brokers	25	0,05%	14.573.403	0,03%	364.335.075
Yayasan Foundation	7	0,01%	48.568.800	0,10%	1.214.220.000
Koperasi Cooperative	5	0,01%	3.184.300	0,01%	79.607.500
Bank	5	0,01%	182.300	0,00%	4.557.500
Institusi Institution	5	0,01%	6.551.700	0,01%	163.792.500
Sub Total	**51.292**	**99,29%**	**38.314.629.450**	**79,56%**	**957.865.736.250**
Kepemilikan Asing Foreign Ownership					
Individu Individual	62	0,12%	8.847.600	0,02%	221.190.000
Institusi Institution	304	0,59%	9.835.819.250	20,42%	245.895.481.250
Lain lain Others	1	0,00%	306.100	0,00%	7.652.500
Sub Total	**367**	**0,71%**	**9.844.972.950**	**20,44%**	**246.124.323.750**
Total	**51.659**	**100,00%**	**48.159.602.400**	**100,00%**	**1.203.990.060.000**



20 Pemegang Saham Terbesar

20 Largest Shareholders' Composition

No	Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Kepemilikan Saham (Lembar) Total Share Ownership (Share)	Persentase Percentage (%)	Status
1	PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68%	Pengendali Controlling
2	BNYM RE BNYMLB RE EMPLOYEES PROVIDENTFD BOARD-2039927326	1.337.708.400	2,78%	Publik Public
3	NTC-PLATINUM ASIA FUND	724.784.985	1,50%	Publik Public
4	CITIBANK NEW YORK S/A GOVERNMENT OF NORWAY - 16	408.685.500	0,85%	Publik Public
5	SSB G449 GOLDMAN SACHS FUNDS -2183965378	386.628.400	0,80%	Publik Public
6	JPMCB NA RE-VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	350.000.000	0,73%	Publik Public
7	BBH BOSTON S/A PEAR TREE POLARIS FOREIGN VALUE SMALL CAP FUND	274.646.000	0,57%	Publik Public
8	PRUDENTIAL LIFE ASSURANCE - REF, PT	266.584.500	0,55%	Publik Public
9	JPMCB NA RE - VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	240.032.900	0,50%	Publik Public
10	BNYM RE GOLDMAN SACHS TRUST-GS EMER MAR EQ FUND-2039927836	230.526.500	0,48%	Publik Public
11	DB SPORE SES CLT A/C FOR PANGOLIN ASIA FUND-864134001	216.016.700	0,45%	Publik Public
12	BBH LUXEMBOURG S/A FIDELITY FD SICAV-FID FDS ASEAN FD	212.060.924	0,44%	Publik Public
13	REKSA DANA SYARIAH HPAM EKUITAS SYARIAH BERKAH	210.476.500	0,44%	Publik Public
14	JPMBL SA RE - KDII - AFDELING DANICA PENSION - AKTIER 2	204.936.700	0,43%	Publik Public
15	JPMCB NA RE-JPMORGAN ASEAN FUND	202.717.400	0,42%	Publik Public
16	BBH LUXEMBOURG S/A REDWHEEL FUNDS - REDWHEEL NEXT GENERATION EMERGING MARKETS EQUITY FUND	197.240.600	0,41%	Publik Public
17	JPMSE LUX RE UCITS CLT RE-SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND	192.061.467	0,40%	Publik Public
18	SSB 2Q27 ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF -2183966403	167.759.800	0,35%	Publik Public
19	SSB KG33 INVESCO EQV ASIA PACIFIC EQUITY FUND -2183964609	167.278.200	0,35%	Publik Public
20	JPMCB NA RE-VANGUARD FIDUCIARY TRUST COMPANY INSTITUTIONAL TOTAL INTERNATIONAL STOCK MARKET IT II	162.466.800	0,34%	Publik Public

Informasi Pemegang Saham Utama/Pengendali

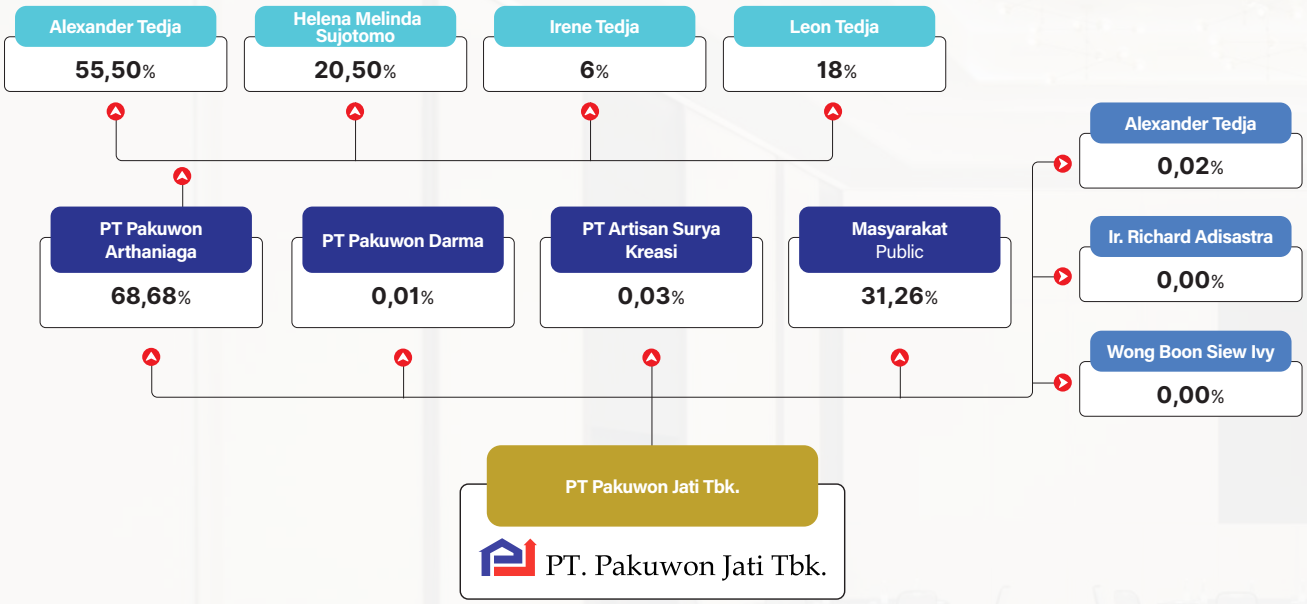
Information of Major and/or Controlling Shareholder

PT Pakuwon Arthaniaga adalah pemegang saham pengendali Perseroan yang didirikan pada tahun 1993 dan berdomisili di Jakarta Selatan. Pemegang saham PT Pakuwon Arthaniaga adalah Alexander Tedja 55,5%, Helena Melinda Sujotomo 20,5%, Irene Tedja 6% dan Leon Tedja 18%.

PT Pakuwon Arthaniaga is a controlling shareholder established in 1993 and domiciled at South Jakarta. Shareholders of PT Pakuwon Arthaniaga are Alexander Tedja 55.5%, Helena Melinda Sujotomo 20.5%, Irene Tedja 6% and Leon Tedja 18%.

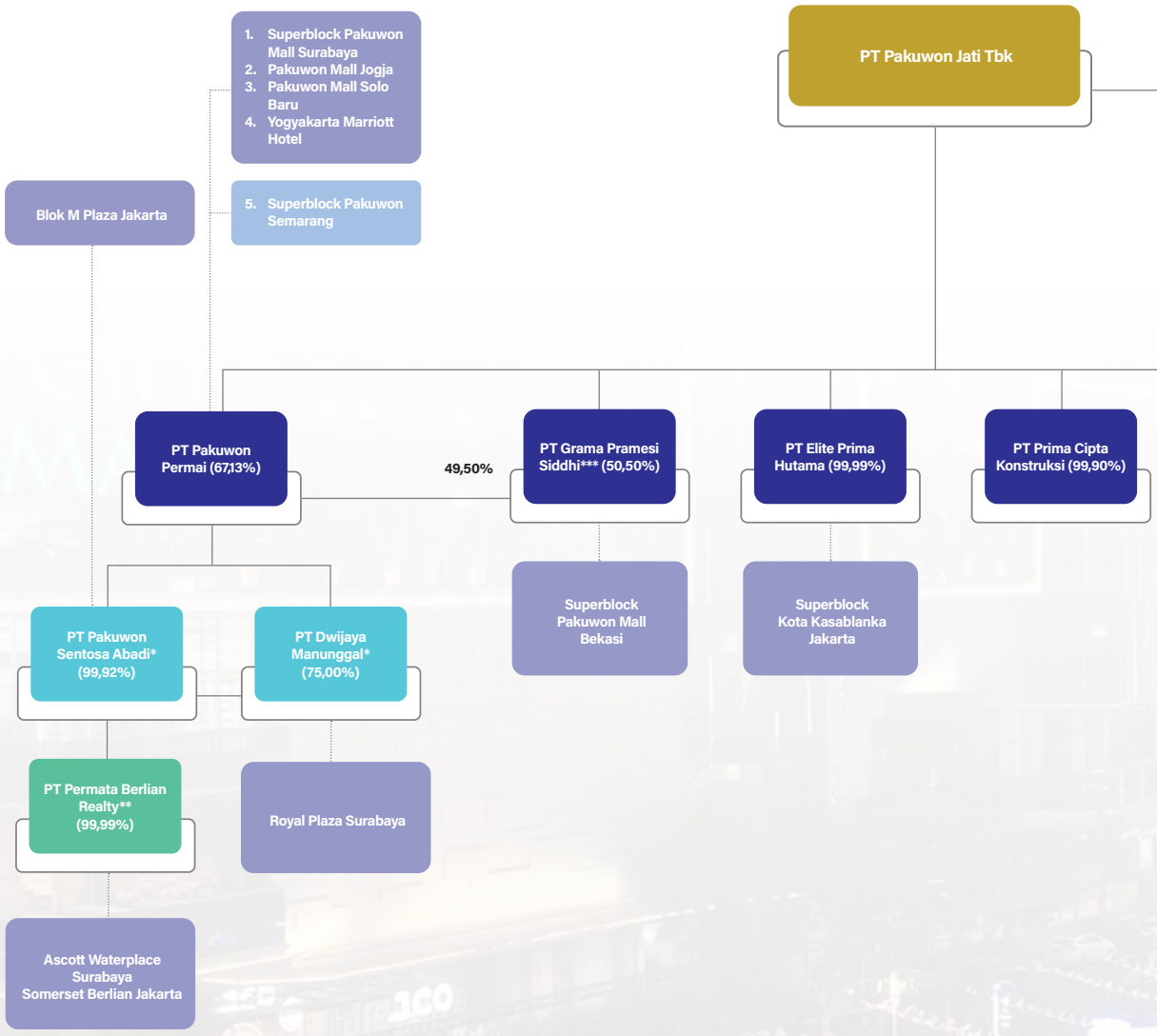
Adapun *Ultimate Beneficiary Owner* (UBO) atau entitas pemilik akhir dari saham Perseroan adalah Alexander Tedja.

The Ultimate Beneficiary Owner (UBO) or the ultimate owner of the Company's shares is Alexander Tedja.

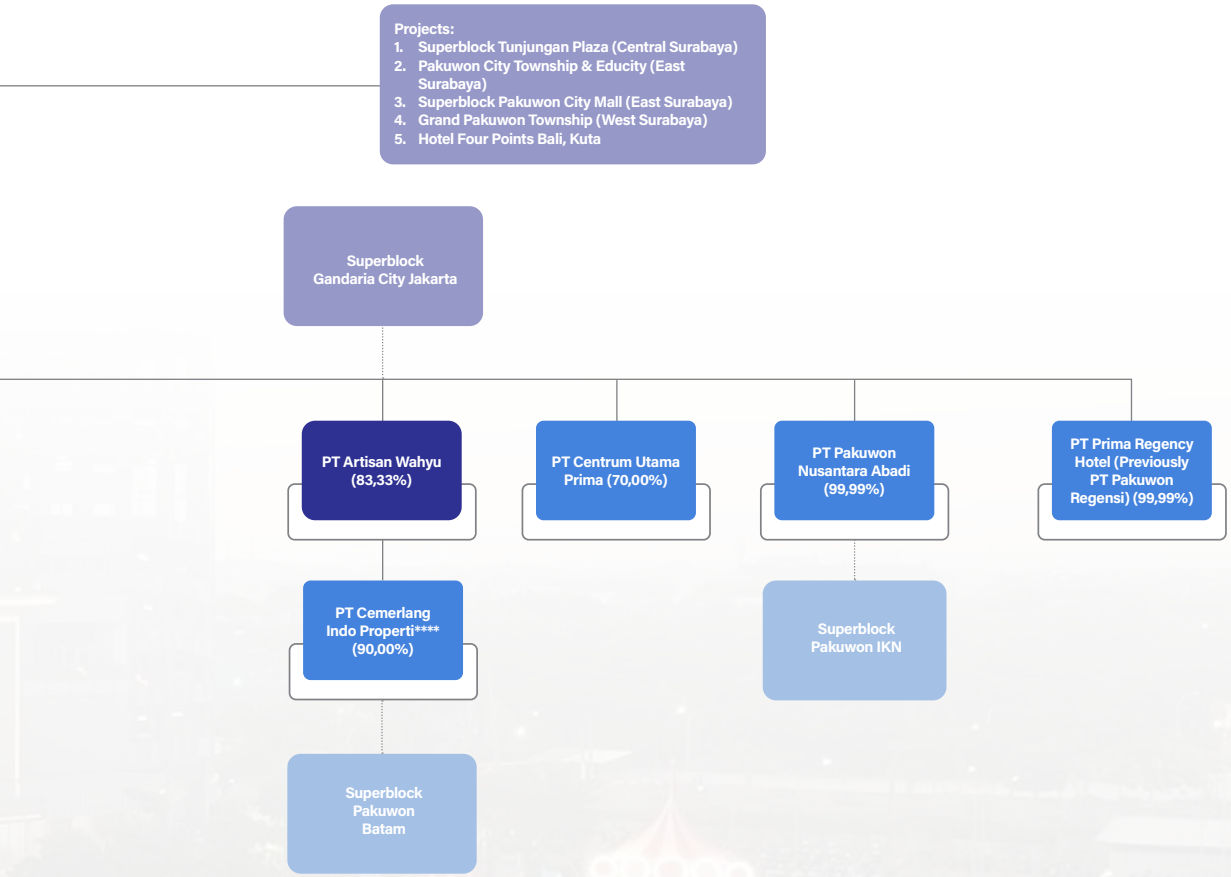


Grand Ballroom - Four Points Bekasi

Struktur Grup
Group Structure



*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi
***) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
****) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu



*) Indirect Ownership through PT Pakuwon Permai
**) Indirect Ownership through PT Pakuwon Sentosa Abadi
***) Direct Ownership through PT Pakuwon Jati Tbk of 50.50% and Indirect Ownership through PT Pakuwon Permai for 49.50%
****) Indirect Ownership through PT Artisan Wahyu

Belum Beroperasi
Not yet in operation

Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi

Information on Subsidiary Entities and/or Associated Entities

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 12 (dua belas) Entitas Anak dengan Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung, yaitu:

As of December 31, 2025, the Company has 12 (twelve) Direct and Indirect Subsidiaries, namely:

Nama Name	**Bidang Usaha** Line of Business	**Domisili** Domicile	**Tahun Berdiri** Establishment Year
Kepemilikan Langsung **Direct Ownership**			
PT Artisan Wahyu (AW)	Pengembang properti Gandaria City Property Developer of Gandaria City	Jakarta	1994
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Pengembang properti Kota Kasablanka Property Developer of Kota Kasablanka	Jakarta	2003
PT Prima Regency Hotel (PRH) (d/h PT Pakuwon Regensi (PR))	Tidak aktif Dormant	Surabaya	1997
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi Property Developer of Pakuwon Mall Bekasi	Jakarta	2011
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Pengembang property Property Developer	Jakarta	2007
PT Pakuwon Permai (PP)	Pengembang properti Pakuwon Mall, Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru Property Developer of Pakuwon Mall, Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru	Surabaya	1995
PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)	Pengembang Properti dan Hotel Property and Hotel Developer	Jakarta	2023
PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)	Konstruksi Construction	Surabaya	2024
Kepemilikan Tidak Langsung **Indirect Ownership**			
PT Dwijaya Manunggal (DJM)	Pengembang properti Royal Plaza Property Developer of Royal Plaza	Surabaya	1989
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)	Pengembang properti Blok M Plaza Property Developer of Blok M Plaza	Jakarta	1987
PT Permata Berlian Realty (PBR)	Apartemen Servis Somerset dan Ascott Waterplace Apartment Services Somerset and Ascott Waterplace	Jakarta	1994
PT Cemerlang Indo Properti (CIP)	Pengembang property Property Developer	Jakarta	2019

Keterangan:
- Saham PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) dimiliki langsung oleh Perseroan sebesar 50,50% dan dimiliki tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai (PP) sebesar 49,50%
- Saham PT Dwijaya Manunggal (DJM) dimiliki tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai (PP)
- Saham PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) dimiliki tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai (PP)
- Saham PT Permata Berlian Realty (PBR) dimiliki tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)
- Saham PT Cemerlang Indo Properti (CIP) dimiliki tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu (AW)

Tahun Beroperasi Komersial Commencement Year	Tahun Penyertaan Modal Year of Equity Participation	Kepemilikan Ownership (%)		Jumlah Aset (Rp-Miliar) Total Assets (Rp-Billion)		Status Operasi Operating Status
		2025	2024	2025	2024	
2010	2006	83,33%	83,33%	2.860	2.977	Beroperasi Operating
2012	2001	99,99%	99,99%	5.600	6.102	Beroperasi Operating
-	1997	99,99%	99,99%	2	2	Belum Beroperasi Not Operating
2020	2012	50,50%	50,50%	2.442	2.107	Beroperasi Operating
-	2013	70,00%	70,00%	617	618	Belum Beroperasi Not Operating
2003	2015	67,13%	67,13%	8.950	8.305	Beroperasi Operating
-	2023	99,99%	99,99%	51	25	Belum Beroperasi Not Operating
2025	2024	99,90%	99,99%	76	25	Beroperasi Operating
2006	2004	75,00%	75,00%	396	461	Beroperasi Operating
1991	2004	99,92%	99,92%	757	655	Beroperasi Operating
2007	2014	99,99%	99,99%	239	321	Beroperasi Operating
-	2019	90,00%	90,00%	206	202	Belum Beroperasi Not Operating

Remarks:
- Shares of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) direct owned by the Company is 50.50% and indirect owned by PT Pakuown Permai (PP) is 49.50%

- Shares of PT Dwijaya Manunggal (DJM) indirect owned by PT Pakuwon Permai (PP)
- Shares of PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) indirect owned by PT Pakuwon Permai (PP)
- Shares of PT Permata Berlian Realty (PBR) indirect owned by PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)
- Shares of PT Cemerlang Indo Properti (CIP) indirect owned by PT Artisan Wahyu (AW)

Profil Entitas Anak
Profile of Subsidiary Entities

PT Artisan Wahyu (AW)

AW, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, tanggal 29 Maret 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 2010. AW bergerak di bidang pengembang properti Gandaria City. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham AW adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 83,33%,
- PT Pakuwon Darma 16,67%

AW, established under Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No.186, dated March 29, 1994, and started its operation since 2010. AW is engaged as property developer of Gandaria City. By the end of 2025, the composition of AW's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 83.33%,
- PT Pakuwon Darma 16.67%

PT Elite Prima Hutama (EPH)

EPH, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat di hadapan Tse min Suhardi, S.H., pengganti Rachmat Santoso, S.H., No. 55, tanggal 07 Februari 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2012. EPH bergerak di bidang pengembang properti Kota Kasablanka. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham EPH adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%,
- Alexander Tedja 0,01%

EPH, established under Notarial Deed Tse Min Suhardi, S.H., replacement for Rachmat Santoso, S.H., No. 55, dated February 7, 2003, and started its operation since 2012. EPH is engaged as property developer of Kota Kasablanka. By the end of 2025, the composition of EPH's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%,
- Alexander Tedja 0.01%

PT Prima Regency Hotel (PRH) (d/h PT Pakuwon Regensi (PR)

PRH, berdiri berdasarkan Akta Notaris Rika You Soo, S.H., No.1, tanggal 7 Agustus 1997 dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PRH adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99,99%,
- PT Pakuwon Darma 0,01%

PRH, established under Notarial Deed Rika You Soo, S.H., No. 1, dated August 7, 1997, and still not operating yet until today. By the end of 2025, the composition of PRH's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 99.99%,
- PT Pakuwon Darma 0.01%

PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)

GPS, berdiri berdasarkan Akta Notaris yang dibuat dihadapan Buntario Trigis Darmawa NG., S.H., S.E., M.H., No. 56, tanggal 9 September 2011 dan mulai beroperasi sejak tahun 2020. GPS bergerak di bidang pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham GPS adalah:

- PT Pakuwon Jati Tbk 50,50%,
- PT Pakuwon Permai 49,50%

GPS, established under Notarial Deed Buntario Trigis Darmawa NG., S.H., S.E., M.H., No. 56, dated September 9, 2011, and started its operation since 2020. GPS is engaged as property developer of Pakuwon Mall Bekasi. By the end of 2025, the composition of GPS's shareholders is:

- PT Pakuwon Jati Tbk 50.50%,
- PT Pakuwon Permai 49.50%

PT Centrum Utama Prima (CUP)

CUP, berdiri berdasarkan Akta Notaris Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No. 5, tanggal 8 Mei 2007 dan belum beroperasi hingga saat ini. CUP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham CUP adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 70,00%,
- PT Kalma Indocorpora 30,00%

CUP, established under Notarial Deed Patricia Bunandi Panggabean, S.H., No. 5, dated May 8, 2007 and still not operating yet until today. CUP is engaged in property development. By the end of 2025, the composition of CUP's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 70.00%,
- PT Kalma Indocorpora 30.00%

PT Pakuwon Permai (PP)

PP, berdiri berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, tanggal 30 Januari 1995 dan mulai beroperasi sejak tahun 2003. PP bergerak di bidang pengembang properti Pakuwon Mall. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PP adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 67,13%,
- PT Pakuwon Darma 32,87%

PP, established under Notarial Deed Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 221, dated January 30, 1995, and started its operation since 2003. PP is engaged as property developer of Pakuwon Mall. By the end of 2025, the composition of PP's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 67.13%,
- PT Pakuwon Darma 32.87%

PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)

PNA, berdiri berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 29, tanggal 3 Oktober 2023 dan belum beroperasi hingga saat ini. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PNA adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99,996%,
- PT Elite Prima Hutama 0,004%

PNA, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 29, dated October 3, 2023, and still not operating yet until today. By the end of 2025, the composition of PNA's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99.996%,
- PT Elite Prima Hutama 0.004%

PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)

PCK, berdiri berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 47, tanggal 18 September 2024 dan mulai beroperasi sejak tahun 2025. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PCK adalah:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99,9%,
- Alexander Tedja 0,1%

PCK, established under Notarial Deed Anita Anggawidjaja, S.H., No. 47, dated September 18, 2024, and started its operation since 2025. By the end of 2025, the composition of PCK's shareholders is:
- PT Pakuwon Jati Tbk 99.9%,
- Alexander Tedja 0.1%

PT Dwijaya Manunggal (DJM)

DJM, berdiri berdasarkan Akta Notaris Soetjipto, S.H., No. 117, tanggal 16 Maret 1989 dan mulai beroperasi sejak tahun 2006. DJM bergerak di bidang pengembang properti Royal Plaza. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham DJM adalah:

- PT Pakuwon Permai 75,00%,
- PT Embong Malang Business Centre 25,00%

DJM, established under Notarial Deed Soetjipto, S.H., No. 117, dated March 16, 1989, and started its operation since 2006. DJM is engaged in the property developer of Royal Plaza. By the end of 2025, the composition of DJM's shareholders is:

- PT Pakuwon Permai 75.00%,
- PT Embong Malang Business Centre 25.00%

PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)

PSA, berdiri berdasarkan Akta Notaris James Herman Rahardjo, S.H., No. 70, tanggal 20 Februari 1987 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PSA bergerak di bidang pengembang properti Blok M Plaza. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PSA adalah:

- PT Pakuwon Permai 99,92%,
- Saibun Widjaja 0,04%
- Sunarto Tinor 0,04%

PSA, established under Notarial Deed James Herman Rahardjo, S.H., No. 70, dated February 20, 1987, and started its operation since 1991. PSA is engaged as property developer of Blok M Plaza. By the end of 2025, the composition of PSA's shareholders is:

- PT Pakuwon Permai 99.92%,
- Saibun Widjaja 0.04%
- Sunarto Tinor 0.04%

PT Permata Berlian Realty (PBR)

PBR, berdiri berdasarkan Akta Notaris Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, tanggal 23 September 1994 dan mulai beroperasi sejak tahun 2007. PBR bergerak di bidang servis apartemen Somerset. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham PBR adalah:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99,99%,
- Alexander Tedja 0,01%

PBR, established under Notarial Deed Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, No. 124, dated September 23, 1994, and started its operation since 2007. PBR is engaged in Apartment Service Somerset. By the end of 2025, the composition of PBR's shareholders is:

- PT Pakuwon Sentosa Abadi 99.99%,
- Alexander Tedja 0.01%

PT Cemerlang Indo Properti (CIP)

CIP, berdiri berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 41, tanggal 10 April 2019 dan belum beroperasi hingga saat ini. CIP bergerak di bidang pengembang properti. Hingga akhir tahun 2025, komposisi pemegang saham CIP adalah:

- PT Artisan Wahyu 90,00%,
- Eddy Hussy 10,00%

CIP, established under Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., No. 41, dated April 10, 2019, and still not operating yet until today. CIP is engaged in property development. By the end of 2025, the composition of CIP's shareholders is:

- PT Artisan Wahyu 90.00%,
- Eddy Hussy 10.00%

Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

Kronologi pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek diuraikan dalam tabel berikut.

The chronology of the listing of the Company's shares on the Stock Exchange is described in the following table.

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan

Chronology of Company's Share Listing

Tindakan Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan Date of Listing	Saham Baru (lembar) New Shares (share)	Jumlah Saham (lembar) Total Shares (share)
Penawaran saham perdana Initial Public Offering	9 Oktober 1989 October 9, 1989	3.000.000	3.000.000
Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya Share listing in Jakarta and Surabaya Stock Exchange	9 Oktober 1989 October 9, 1989	17.000.000	20.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	1 Oktober 1991 October 1, 1991	50.000.000	70.000.000
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	24 Desember 1992 December 24, 1992	35.000.000	105.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	18 Desember 1994 December 18, 1994	105.000.000	210.000.000
Pemecahan saham (1:2) Stock split (1:2)	29 Januari 1996 January 29, 1996	210.000.000	420.000.000
Konversi obligasi Bond Conversion	21 Maret 2006 March 21, 2006	22.705.000	442.705.000
Konversi obligasi Bond Conversion	27 Maret 2006 March 27, 2006	224.295.000	667.000.000
Konversi obligasi Bond Conversion	8 Agustus 2006 August 8, 2006	876.577.000	1.543.577.000
Pemecahan saham (1:5) Stock split (1:5)	19 September 2007 September 19, 2007	6.174.308.000	7.717.885.000
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	3 Juli 2008 July 3, 2008	2.315.365.500	10.033.250.500
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	15 Desember 2011 December 15, 2011	2.005.650.100	12.039.900.600
Pencatatan Saham Share listing	4 April 2012 April 4, 2012	36.119.701.800	48.159.602.400

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listing

Di tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham yaitu berupa obligasi dan sukuk di Bursa Efek Indonesia.

In 2025, the Company did not list other securities than shares in the form of Bond and sukuk on Indonesia Stock Exchange.

Informasi Kantor Akuntan Publik
Information of Public Accountant Firm

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 25 Juni 2025, Perseroan menunjuk KAP berikut:

Based on the Company's Annual GMS, which was held on June 25, 2025, the Company has appointed the following Public Accounting Firm:

Nama KAP **Name of Public Accounting Firm (KAP)**	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accountant Firm Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of Deloitte Asia Pacific Network and Deloitte Network)
Nama Akuntan Publik **Name of Public Accountant**	Alvin Ismanto
Dasar Penunjukkank **Basis of Appointment**	Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/IX/2025 Letter of Appointment No. 48/PJ-CS/IX/2025
Ruang Lingkup Jasa **Scope of Services**	Mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan untuk Tahun buku 2025. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements for the 2025 fiscal year.
Jasa Lain yang Diberikan KAP **Other Services Provided by the Public Accounting Firm**	Tidak ada jasa lain yang diberikan KAP selain jasa audit laporan keuangan tahunan. The Public Accounting Firm did not provide any services other than the annual financial statement audit.

Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dalam 5 (lima) tahun terakhir:

The following are KAP's which was providing audit for the Company's Consolidated Financial Statements in the last 5 (five) years:

Tahun Buku Fiscal Year	KAP PAF	No. Izin License Number	Akuntan Publik Public Accountant	No. Izin License Number
2025	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	No. 432/ KM.1/2024	Alvin Ismanto	AP.0566
	Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	No. 298/MK/ SK/2025	Randie Harianto, CPA	AP. 1090

Tahun Buku Fiscal Year	KAP PAF	No. Izin License Number	Akuntan Publik Public Accountant	No. Izin License Number
	Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	No. 978/ KM.1/2017	Ady Putera Setyo Pribadi	AP. 1191
2024	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	No. 432/ KM.1/2024	Alvin Ismanto	AP.0566
2023	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	No. 308/ KM.1/2019	William Tanuwijaya	AP.1089
2022	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	No. 308/ KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208
2021	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	No. 308/ KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions/Professions

Akuntan Publik

Public Accountant

Periode Period	Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accountant Firm	Alamat Address	Jasa Services	Biaya Cost (Rp)
2025	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	Rp4.176.000.000
	Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Level 17, Prudential Tower, Jl. Jenderal Sudirman, Kav. 79, Jakarta, DKI Jakarta 12910	Audit atas Laporan Keuangan PT Cemerlang Indo Properti and PT Centrum Utama Prima Audit of PT Cemerlang Indo Properti and PT Centrum Utama Prima	Rp60.000.000
	Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	UOB Plaza Lantai 30, Jl. M.H. Thamrin Lot 8-10, Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta	Audit atas Laporan Keuangan PT Prima Cipta Konstruksi Audit of Financial Statements PT Prima Cipta Konstruksi	Rp40.000.000

Periode Period	Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accountant Firm	Alamat Address	Jasa Services	Biaya Cost (Rp)
2024	Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	Rp3.868.500.000
	Kantor Akuntan Publik Gani Sigiro & Handayani (Grant Thornton) Public Accounting Firm Gani Sigiro & Handayani (Grant Thornton)	Sampoerna Strategic Square, South Tower level 25, Jl Jend. Sudirman Kav 45-46, Jakarta 12930.	Audit atas Laporan Keuangan PT Cemerlang Indo Properti Audit of the Financial Statements of PT Cemerlang Indo Properti	Rp30.000.000
2023	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Rekan (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	Rp3.872.000.000

Biro Administrasi Efek

Securities Administration Bureau

Periode Period	Nama Biro Administrasi Efek Name of Securities Administration Bureau	Alamat Address	Jasa Services	Biaya (Rp) Cost (Rp)
2025	PT Adimitra Jasa Korpora	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading – Jakarta Utara, 14250	Pencatatan saham Share listing	66.610.000
2024	PT Adimitra Jasa Korpora	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading – Jakarta Utara, 14250		66.610.000
2023	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930		187.000.000

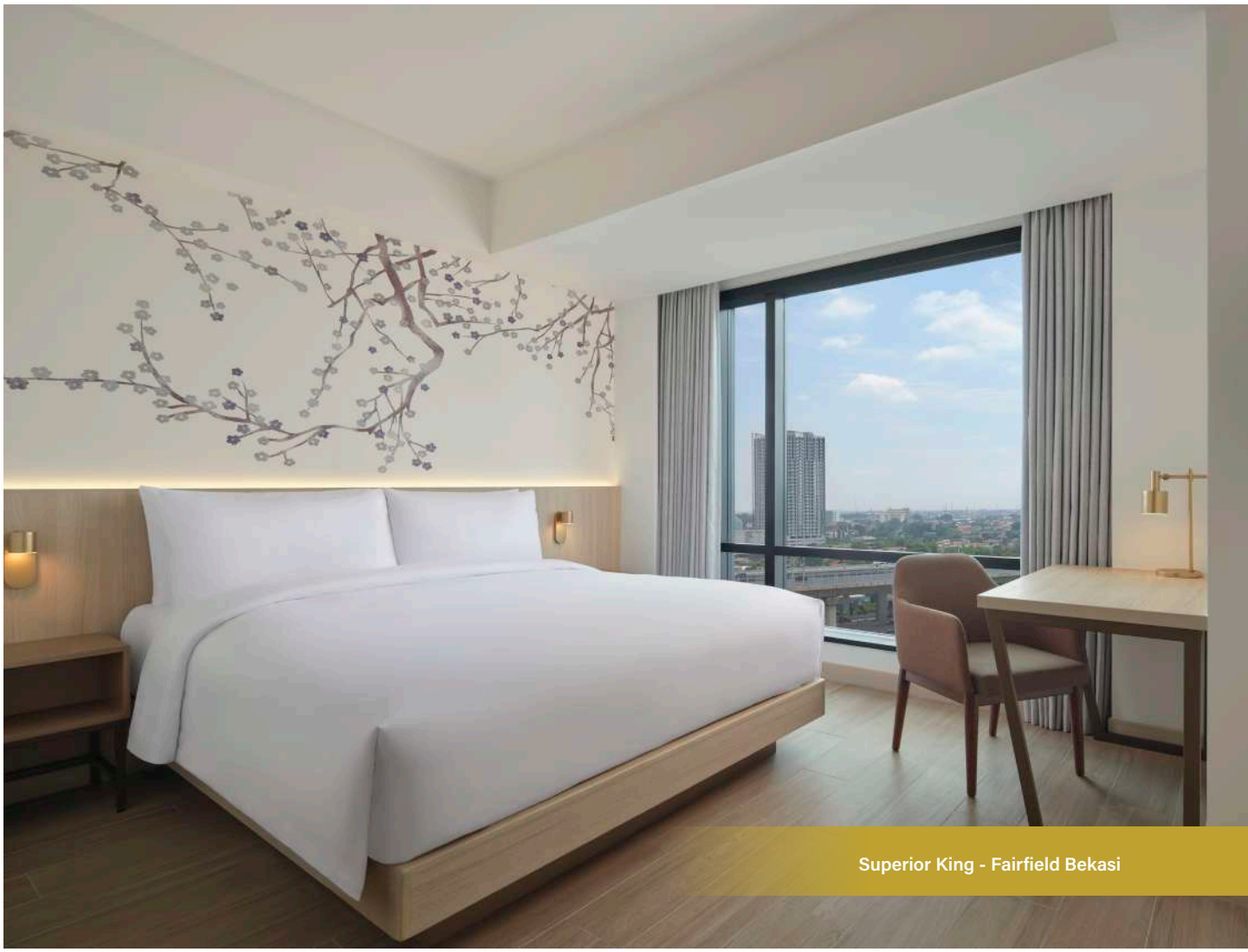
Notaris

Notary

Periode Period	Nama Notaris Name of Notary	Alamat Address	Jasa Services	Biaya (Rp) Cost (Rp)
2025	Anita Anggawidjaja, SH	Jl. Genteng Kali 77A, Genteng, Surabaya, 60275	Biaya penerbitan akta dan salinan akta RUPS Tahunan Issuance and copy cost of company deed and GMS fee	21.650.000
2024	Kartika S.H., M.Kn	Menara Imperium 9th Floor Unit C, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/ RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980		27.750.000
2023	Kartika S.H., M.Kn	Menara Imperium 9th Floor Unit C, Jl. HR Rasuna Said Kav. 1, Jakarta, 12980, RT. 1/ RW.6, Guntur, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12980		27.750.000

Badan Pemeringkat / Rating Agency

Periode Period	Nama Badan Pemeringkat Name of Rating Agency	Alamat Address	Jasa Services	Biaya (US$) Cost (US$)
2025	*Fitch*	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom	Memberikan jasa pemeringkatan Provide rating services	80.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		92.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		88.000
2024	*Fitch*	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom	Memberikan jasa pemeringkatan Provide rating services	76.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		90.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		85.000
2023	Fitch	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom	Memberikan jasa pemeringkatan Provide rating services	73.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		87.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		81.500



Superior King - Fairfield Bekasi

Informasi Website Perseroan
Information on The Company's Website

Perseroan mengimplementasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dengan memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Perseroan memiliki situs web (*website*) resmi www.pakuwonjati.com yang dapat diakses oleh para pemangku kepentingan. Situs web Perseroan memuat informasi sebagai berikut:

1. Perusahaan
   - Profil Perusahaan
   - Nilai Perusahaan
   - Sejarah
   - Manajemen
   - Struktur Organisasi
   - Struktur Kepemilikan
   - Struktur Grup
   - Lembaga Profesional
   - Penghargaan
2. Properti
3. Berita
   - *Press Release*
   - Berita Terbaru
4. Hubungan Investor
   - Informasi Saham
   - *Annual Report*
   - *Financial Statement*
   - *Company Update*
   - *Announcement*
   - Kontak Hubungan Investor
   - *General Meetings of Shareholders*
   - *Bonds Information*
   - *Dividend Information*
   - *Financial Highlight*
5. Tata Kelola Perusahaan
   - Tata Kelola Perusahaan
   - Sekretaris Perusahaan
6. Keberlanjutan
   - Kebijakan
   - Lingkungan
   - Sosial
   - CSR

The Company implements Good Corporate Governance principles by complying with the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites. The Company has an official website www.pakuwonjati.com which is accessible for stakeholders. The Company's website contains the following information:

1. Company
   - Company Profile
   - Our Values
   - History
   - Management
   - Organization Structure
   - Ownership Structure
   - Group Structure
   - Professional Firm
   - Awards
2. Property
3. News
   - Press Release
   - Latest News
4. Investor Relation
   - Stock Information
   - Annual Report
   - Financial Statement
   - Company Update
   - Announcement
   - Investor Relation Contact
   - General Meetings of Shareholders
   - Bonds Information
   - Dividend Information
   - Financial Highlight
5. Corporate Governance
   - Corporate Governance
   - Corporate Secretary
6. Sustainability
   - Policy
   - Environment
   - Social
   - CSR

Informasi Kontak
Contact Information

Surabaya (Head Office)

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 9921 8800

Jakarta (Head Office)

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

JAKARTA

Superblock Kota Kasablanka

Kota Kasablanka

PT Elite Prima Hutama
Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Tebet,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id

Residential & Office

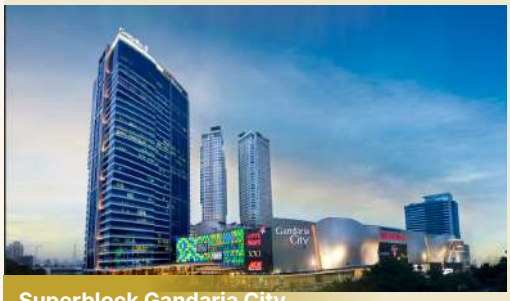
CasaGrande Residence
PT Elite Prima Hutama
Jl. Kasablanka Raya kav. 88,
Jakarta Selatan
Jakarta 12870 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 83709888
website: http://casagranderesidence.co.id/

Angelo, Bella & Chianti Tower
PT Elite Prima Hutama
Jl. Kasablanka Raya kav. 88, Jakarta Selatan
Jakarta 12870 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 83709888
website: www.casagranderesidence.co.id

88 Office Tower
PT Elite Prima Hutama
Jl. Kasablanka Raya kav. 88,
Jakarta Selatan
Jakarta 12870 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 83709888

Prudential Tower
PT Elite Prima Hutama
Jl. Kasablanka Raya kav. 88, Jakarta Selatan
Jakarta 12870 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 83709888

Pakuwon Tower Jakarta
PT Elite Prima Hutama
Jl. Kasablanka Raya kav. 88, Jakarta Selatan
Jakarta 12870 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 83709888
website: www.kotakasablanka.co.id



Superblock Gandaria City

Gandaria City

PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id

Sheraton Grand Jakarta

PT Artisan Wahyu
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

Residential & Office

Gandaria Heights Apartment
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8 Gandaria,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jakarta 12240 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 2900 8000

Gandaria 8 Office Tower
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8 Gandaria,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jakarta 12240 Indonesia
Telp. / Phone: +62 21 2900 8000

Somerset Berlian Jakarta

PT Permata Berlian Realty
Permata Hijau, Jl Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888
www.discoverasr.com

Blok M Plaza

PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com

PT Cemerlang Indo Properti
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

PT Centrum Utama Prima
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

PT Pakuwon Nusantara Abadi
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8,
Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

GREATER JAKARTA

Superblock Pakuwon Mall Bekasi

Pakuwon Mall Bekasi

PT Grama Pramesi Siddhi
Jl. Raya Pekayon No.002
Pekayon Jaya, Kec. Bekasi Sel.,
Kota Bks, Jawa Barat 17148
Telp. / Phone: (021) 80609888
www.pakuwonmallbekasi.com

Four Points Bekasi

PT Grama Pramesi Siddhi
Jl. Raya Pekayon No.002, RT.001/
RW.001, Pekayon Jaya, Kec. Bekasi
Sel., Kota Bks, Jawa Barat 17148
Telp. / Phone: (021) 30142888
www.fourpointsbekasi.com

Fairfield Bekasi

PT Grama Pramesi Siddhi
Jalan Ahmad Yani Kav No 1, Bekasi,
Indonesia 17530
Telp. / Phone: +62 21-80616600
www.fairfieldbekasi.com

Pakuwon Residence Bekasi

PT Grama Pramsi Siddhi
Pakuwon Mall Bekasi, Jl. Raya Pekayon No.002
Ground Floor, RT.01, Pekayon Jaya, Kec. Bekasi
Sel., Kota Bks, Jawa Barat 17530

SURABAYA

Superblock Tunjungan City

Tunjungan Plaza

PT Pakuwon Jati
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com

Four Points Tunjungan Plaza

PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com

Residential & Office

One Icon Residence
PT Pakuwon Jati
Tunjungan Plaza 4, 1st floor
(in front of H&M)
Embong Malang 7-12, Surabaya

TP Residence
PT Pakuwon Jati
Pakuwon Tower #11-05 Tunjungan Plaza
Jl Embong Malang 21-31
Surabaya 60261 Indonesia
Tel : +62 31 5327788

Condominium Regensi
PT Pakuwon Jati
Jl. Basuki Rachmat 8-12
Surabaya 60261 - Indonesia
Telp. / Phone: +62 31 5311088

Pakuwon Center Surabaya
PT Pakuwon Jati
Tunjungan Plaza 4 #5th Floor-Unit 16-20
Jl Embong Malang 7-21
Surabaya 60261 Indonesia
Tel : +62 31 5327788 or
08001725896 (toll free)

Pakuwon Tower Surabaya
PT Pakuwon Jati
Pakuwon Tower #11-05 Tunjungan Plaza
Jl Embong Malang 21-31 Surabaya
Telp. / Phone: 031-5327788

Superblock Pakuwon Mall

Pakuwon Mall & Pakuwon Trade Center

PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2
Wiyung, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com

Four Points Pakuwon Indah

PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2
Wiyung, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com

The Westin Surabaya

PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2
Wiyung, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.royalplazasurabaya.com

Residential

La Viz Mansion
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2
Surabaya 60123
Indonesia
Telp. / Phone: (031) 739 3888

Anderson Tower
PT Pakuwon Permai
Pakuwon Mall 1st floor unit 3
Puncak Indah Lontar Timur no 2,
Surabaya Barat
Indonesia
Telp. / Phone: (031) 739 3939

Orchard & Tanglin Tower
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2
Surabaya 60123
Indonesia
Telp. / Phone: (031) 739 3888

La Riz Mansion
PT Pakuwon Permai
Jl. Lingkar Dalam Jl. Raya Lontar No.2,
Lontar, Kec. Sambikerep, Surabaya, Jawa
Timur 60216

Benson Tower
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2
Kel. Lontar Kec. Sambikerep
Surabaya 60216
031-7390211

Ascott Waterplace Surabaya

PT Permata Berlian Realty
Jl. Pakuwon Indah Lontar Timur Kav. 3-5
Tower D1, Wiyung, Surabaya
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 739 3001
www.discoverasr.com

Royal Plaza

PT Dwijaya Manunggal
Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com

Superblock Pakuwon City Mall

Pakuwon City Mall

PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788
www.pakuwoncitymall.com

Aloft Pakuwon City

PT Pakuwon Jati
Jalan Laguna Kejawan Putih Mutiara No 17B,
Surabaya, East Java, Indonesia, 60112
Telp. / Phone: +62 31-99211888
www.aloftsurabayapakuwoncity.com

Amor & Bella Tower

PT Pakuwon Jati
Jl. Laguna Kejawan Putih Mutiara No. 17B,
Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan
Mulyorejo, Surabaya 60112
Telp. / Phone: 031-99218585

Pakuwon City Township

PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818
www.pakuwon.com

PT Prima Regency Hotel
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

Grand Pakuwon Township

PT Pakuwon Jati
Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon
Tandes, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588
www.pakuwon.com

PT Prima Cipta Konstruksi
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788

Educity Residence

PT Pakuwon Jati
Kejawan Putih Mutiara, Kelurahan Kejawan
Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo, Kota
Surabaya, Jawa Timur
Kode Pos / Postal Code: 60112

YOGYAKARTA

Pakuwon Mall Jogja

Pakuwon Mall Jogja

PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru,
Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55281
Telp. / Phone: (0274) 2924095
www.pakuwonmalljogja.com

Yogyakarta Marriott Hotel

Yogyakarta Marriott Hotel

PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru,
Condongcatur
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55283
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriottyogyakarta.com

SOLO

Pakuwon Mall Solo Baru

Pakuwon Mall Solo Baru

PT Pakuwon Permai
Jl. Ir. Soekarno, Dusun II, Madegondo
Grogol, Sukoharjo Jawa Tengah
Kode Pos / Postal Code: 57552
Telp. / Phone: (0271) 7890999
www.fourpointskuta.com

BALI

Four Points Kuta

Four Points Bali, Kuta

PT Pakuwon Jati
Jl. Benesari, Banjar Pengabetan
Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Bali
Kode Pos / Postal Code: 80361
Telp. / Phone: (0361) 8496606
www.fourpointskuta.com

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Analysis and Discussion

Kinerja Pakuwon Jati pada tahun 2025 mencerminkan keberhasilan Perseroan dalam mengakselerasi pertumbuhan yang berkelanjutan melalui optimalisasi portofolio dan penguatan model bisnis berbasis pendapatan berulang. Dengan fondasi aset yang matang serta strategi pengembangan yang disiplin, Perseroan mampu mendorong ekspansi nilai usaha sekaligus memperkuat posisi kompetitif dalam lanskap industri properti yang semakin selektif.

Pakuwon Jati's performance in 2025 reflects the Company's success in accelerating sustainable growth through portfolio optimization and strengthening its recurring income business model. Supported by a mature asset base and disciplined development strategy, the Company continues to expand its enterprise value while strengthening its competitive position in an increasingly selective property landscape.

Superblock Pakuwon City Mall

Tinjauan Ekonomi
Economic Review

Perekonomian global pada tahun 2025 bergerak dalam fase stabilisasi setelah periode pengetatan moneter yang berlangsung dalam beberapa tahun terakhir. IMF dan OECD mencatat pertumbuhan ekonomi dunia berada pada kisaran 3,2% pada tahun 2025, mencerminkan ekspansi yang tetap berlangsung namun dalam laju yang lebih moderat. Kondisi ini menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi global masih bertumbuh meskipun dihadapkan pada fragmentasi perdagangan dan ketidakpastian geopolitik.

The global economy in 2025 entered a phase of stabilization following the monetary tightening period over the past few years. The IMF and OECD recorded global economic growth at around 3.2% in 2025, reflecting continued expansion at a more moderate pace. This indicates that global economic activity remains on a growth trajectory despite trade fragmentation and geopolitical uncertainties.

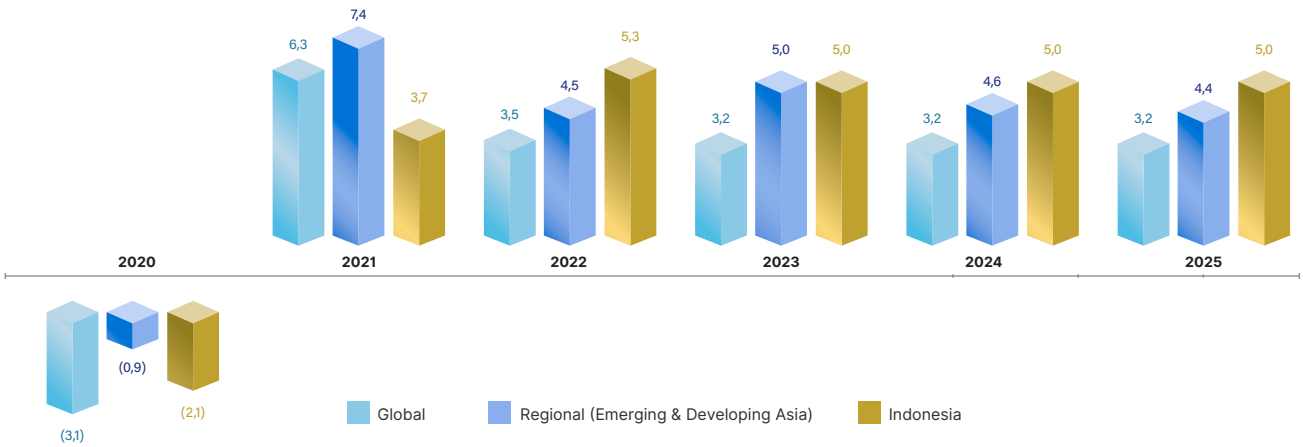
Pertumbuhan ekonomi di negara maju cenderung terbatas akibat normalisasi konsumsi dan investasi, sementara negara berkembang tetap menjadi penopang utama ekspansi global. World Bank menilai bahwa *emerging markets* akan mencatat pertumbuhan di atas 4%, didukung oleh permintaan domestik yang kuat dan investasi infrastruktur. Hal ini mengindikasikan pergeseran pusat pertumbuhan ekonomi global ke kawasan berkembang.

Economic growth in advanced economies remained limited due to the normalization of consumption and investment, while developing economies continued to serve as the primary drivers of global expansion. The World Bank noted that emerging markets are expected to grow above 4%, supported by strong domestic demand and infrastructure investment. This trend signals a shift in the center of global economic growth toward developing regions.

Di tingkat regional, Asia tetap menjadi motor utama pertumbuhan ekonomi dunia. Kawasan ini diproyeksikan tumbuh lebih tinggi dibandingkan rata-rata global, ditopang oleh konsumsi domestik dan pembangunan berkelanjutan. Negara-negara Asia Timur dan Asia Selatan mencatatkan pertumbuhan yang relatif solid, menciptakan stabilitas ekonomi kawasan meskipun terdapat tekanan pada beberapa sektor seperti properti di Tiongkok.

At the regional level, Asia continued to be the main engine of global economic growth. The region is projected to grow above the global average, supported by domestic consumption and sustainable development. East and South Asian economies recorded relatively solid growth, contributing to regional stability despite pressures in certain sectors such as property in China.

Grafik Pertumbuhan Ekonomi 2020-2025 (%)
Economic Growth for 2020-2025 (%)



Sumber | Source: IMF, World Economic Outlook Database

Kawasan Asia Tenggara juga menunjukkan ketahanan yang baik, didukung oleh peningkatan mobilitas masyarakat serta aktivitas perdagangan intra-kawasan. Permintaan domestik yang stabil dan proyek infrastruktur yang berlanjut menjadi faktor utama yang menjaga momentum pertumbuhan regional.

Southeast Asia also demonstrated resilience, supported by increased mobility and intra-regional trade activity. Stable domestic demand and ongoing infrastructure projects remained key factors in sustaining regional growth momentum.

Di tingkat nasional, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan daya tahan yang kuat. IMF dalam hasil *Article IV Consultation* 2025 menilai bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap stabil di kisaran 5,0% pada 2025. Sementara Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,11% pada tahun 2025, meningkat dibandingkan 5,03% pada tahun 2024. Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi rumah tangga dan investasi yang tetap terjaga.

At the national level, Indonesia's economy continued to demonstrate strong resilience. The IMF, in its 2025 Article IV Consultation, assessed that Indonesia's economic growth remained stable at around 5.0% in 2025. Meanwhile, Statistics Indonesia (BPS) reported that the economy grew by 5.11% in 2025, an increase from 5.03% in 2024. This growth was supported by sustained household consumption and investment.

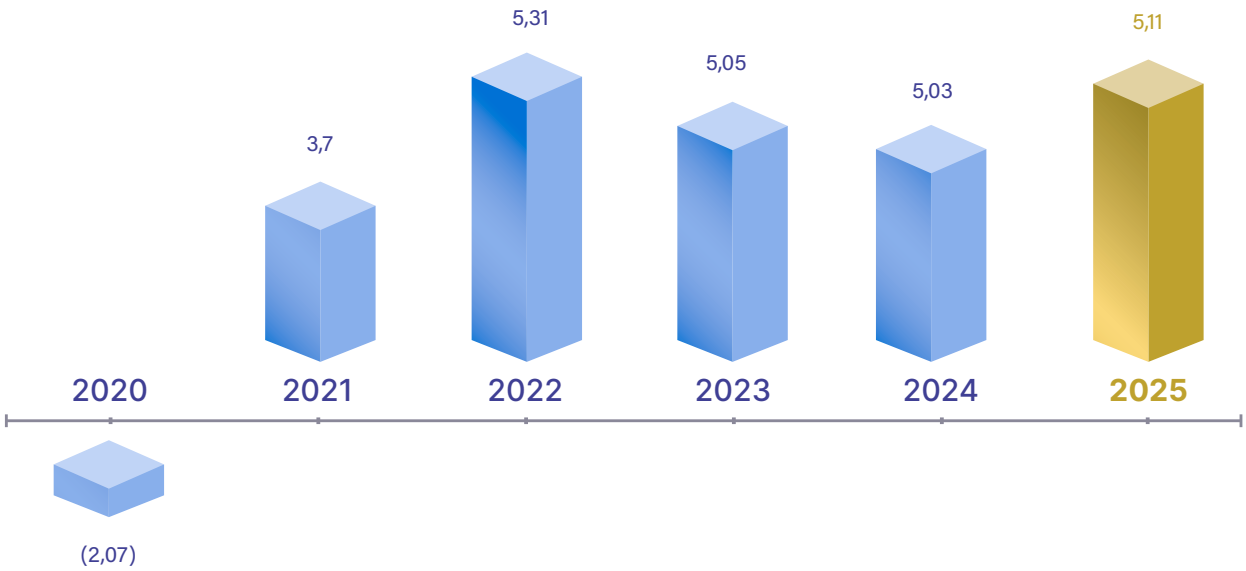
Stabilitas inflasi serta peningkatan aktivitas ekonomi turut mendukung keberlanjutan pertumbuhan domestik. Sektor jasa, perdagangan, serta aktivitas berbasis mobilitas masyarakat menjadi kontributor utama ekspansi ekonomi nasional.

Inflation stability and increased economic activity also contributed to the continuity of domestic growth. The services, trade, and mobility-related sectors were the main contributors to national economic expansion.

Secara keseluruhan, kondisi ekonomi global, regional, dan nasional pada tahun 2025 menunjukkan pola pertumbuhan yang stabil namun selektif. Lingkungan ini mendorong pelaku usaha untuk mengadopsi pendekatan investasi yang lebih disiplin dan berorientasi pada efisiensi.

Overall, global, regional, and national economic conditions in 2025 reflected stable yet selective growth. This environment encouraged businesses to adopt more disciplined and efficiency-oriented investment

Grafik Tren Pertumbuhan Ekonomi Indonesia (%)
Indonesian Economic Growth Trend Chart(%)



Dinamika Industri Properti

Sejalan dengan perkembangan ekonomi global, industri properti dunia pada tahun 2025 mengalami penyesuaian menuju pertumbuhan yang lebih selektif. Lingkungan suku bunga yang masih relatif tinggi membuat pelaku industri mengedepankan pengelolaan portofolio dibandingkan ekspansi agresif. Permintaan tetap tumbuh, namun dengan fokus pada kualitas aset dan lokasi strategis.

Di beberapa negara maju, pasar properti komersial mulai menunjukkan stabilisasi, terutama pada segmen ritel dan hospitality yang terdorong oleh meningkatnya mobilitas. Sementara itu, sektor hunian tetap didukung oleh kebutuhan demografis meskipun pertumbuhannya lebih moderat.

Pada tahun 2025, industri properti komersial di Indonesia menunjukkan kinerja yang relatif stabil sejalan dengan terjaganya aktivitas ekonomi domestik. Bank Indonesia dalam laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV 2025 dari Bank Indonesia mencatat bahwa pertumbuhan harga properti komersial cenderung stabil secara tahunan, meskipun pada beberapa wilayah dan segmen tertentu terjadi perlambatan seiring dengan dinamika permintaan pasar dan penyesuaian harga oleh pelaku usaha.

Property Industry Dynamics

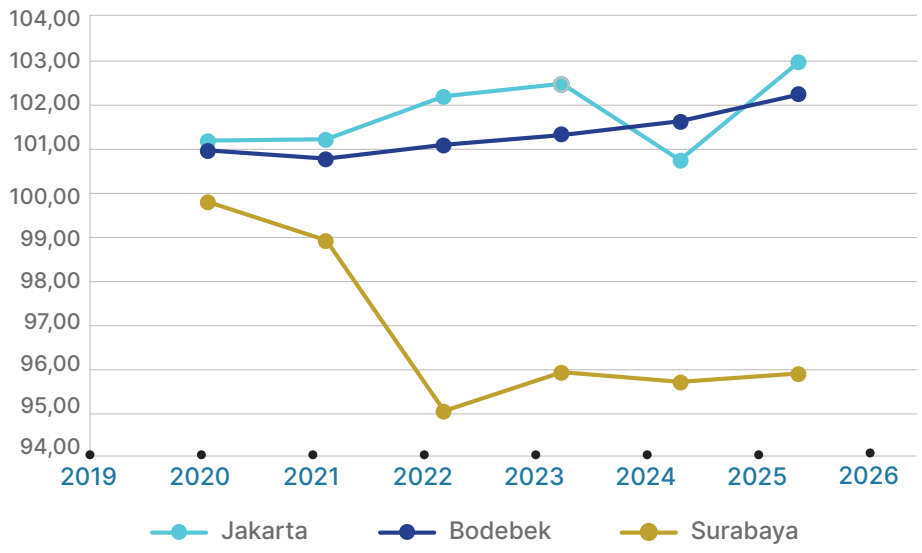
In line with global economic developments, the global property industry in 2025 has adjusted toward more selective growth. A relatively high interest rate environment has encouraged industry players to prioritize portfolio management over aggressive expansion. Demand continues to grow, with a stronger focus on asset quality and strategic locations.

In several advanced economies, the commercial property market has begun to stabilize, particularly in the retail and hospitality segments driven by increased mobility. Meanwhile, the residential sector continues to be supported by demographic needs, albeit with more moderate growth.

In 2025, Indonesia's commercial property industry demonstrated relatively stable performance in line with sustained domestic economic activity. Bank Indonesia, in its Commercial Property Development Report for the Fourth Quarter of 2025, noted that commercial property price growth remained stable on an annual basis, although certain regions and segments experienced moderation due to demand dynamics and pricing adjustments by market players.

Grafik Perkembangan Indeks Harga Properti Komersial Total di Jakarta, Bodetabek dan Surabaya 2020-2025

Development of Total Commercial Property Price Index in Jakarta, Bodetabek and Surabaya 2020-2025



Sumber | Source: Bank Indonesia

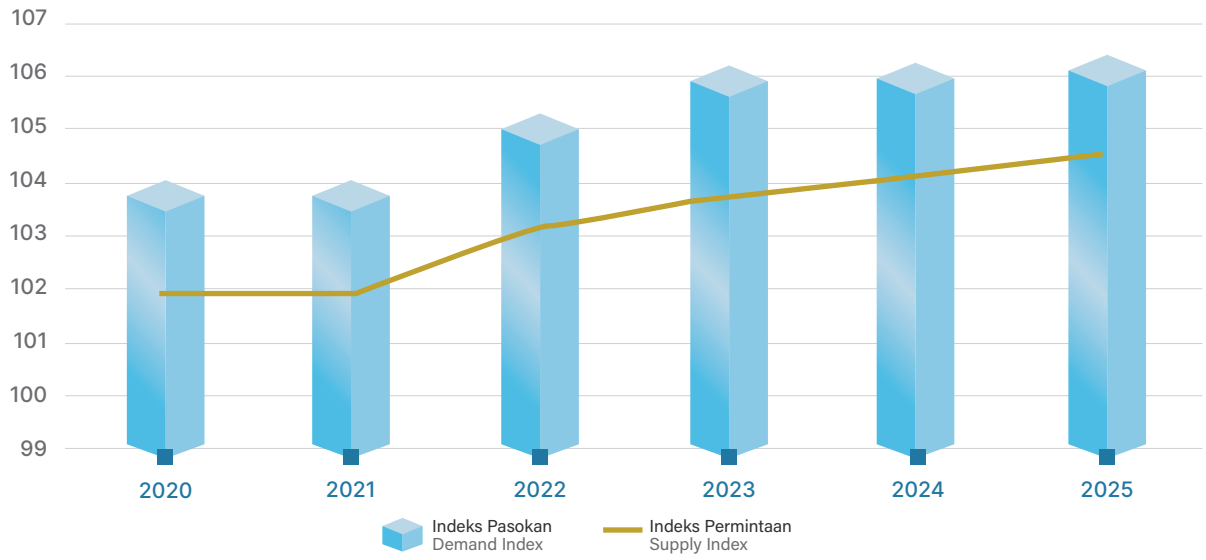
Stabilitas tersebut didukung oleh konsumsi rumah tangga yang tetap kuat, meningkatnya mobilitas masyarakat, serta pemulihan aktivitas pariwisata dan perjalanan bisnis. Dalam konteks ini, segmen retail komersial dan perhotelan tetap menjadi pendorong utama kinerja industri properti komersial, khususnya di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya yang memiliki aktivitas ekonomi dan konsumsi yang tinggi.

Di sektor pusat perbelanjaan ritel, permintaan terhadap ruang ritel pada tahun 2025 menunjukkan perkembangan yang relatif positif. Laporan Bank Indonesia mengindikasikan bahwa kinerja harga dan permintaan properti komersial masih didukung oleh aktivitas perdagangan dan konsumsi masyarakat, meskipun terdapat kecenderungan penyesuaian pada beberapa segmen. Pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat berbelanja, tetapi juga berkembang menjadi destinasi gaya hidup yang menggabungkan aktivitas kuliner, hiburan, rekreasi, serta kegiatan sosial. Hal ini mendorong pengelola mal untuk menghadirkan *tenant mix* yang semakin beragam dan berfokus pada pengalaman pengunjung (*experiential retail*).

This stability was supported by resilient household consumption, increased public mobility, and the continued recovery of tourism and business travel activities. In this context, the retail and hospitality segments remained the primary drivers of the commercial property sector, particularly in major cities such as Jakarta and Surabaya, which exhibit strong economic activity and consumer demand.

In the retail sector, demand for retail space in 2025 showed relatively positive development. Bank Indonesia reported that commercial property prices and demand continued to be supported by trade activities and household consumption, despite some adjustments across specific segments. Shopping centers have evolved beyond traditional retail spaces into lifestyle destinations that integrate dining, entertainment, recreation, and social activities. This trend has encouraged mall operators to develop more diverse tenant mixes with a focus on enhancing visitor experience (experiential retail).

Grafik Perkembangan Indeks Pasokan VS Permintaan Properti Komersial 2020-2025
Commercial Property Supply VS Demand Index Development Chart 2020-2025



Sumber | Source: Bank Indonesia

Pasar ritel modern di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya tetap menunjukkan tingkat hunian yang relatif stabil. Permintaan ruang ritel yang terjaga, khususnya pada pusat perbelanjaan premium dan kawasan komersial terpadu, turut mendukung stabilitas tingkat okupansi. Di sisi lain, tambahan pasokan pusat perbelanjaan baru yang relatif terbatas juga membantu menjaga keseimbangan antara pasokan dan permintaan di pasar ritel modern.

The modern retail market in major cities such as Jakarta and Surabaya maintained relatively stable occupancy levels. Sustained demand for retail space, particularly in premium shopping centers and integrated commercial areas, supported occupancy stability. Meanwhile, limited new supply of shopping centers also helped maintain a balance between supply and demand in the retail market.

Pada segmen perhotelan, industri hotel menunjukkan tren pemulihan yang berkelanjutan, meskipun Bank Indonesia mencatat adanya dinamika pada sisi permintaan yang mendorong pelaku usaha melakukan penyesuaian tarif untuk menjaga daya saing. Secara umum, peningkatan aktivitas perjalanan domestik, kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*), serta berbagai acara berskala nasional dan internasional tetap memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan industri perhotelan. Hotel yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan dan kawasan komersial memiliki keunggulan karena menawarkan kemudahan akses terhadap berbagai fasilitas bagi para pengguna.

In the hospitality segment, the hotel industry continued its recovery, although Bank Indonesia noted demand-side dynamics that prompted operators to adjust pricing strategies to remain competitive. Overall, increased domestic travel, MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) activities, and national and international events continued to support the growth of the hospitality industry. Hotels integrated within commercial and retail complexes have a competitive advantage by offering convenient access to various lifestyle and entertainment facilities.

Sementara itu, pada segmen perkantoran, Bank Indonesia mencatat adanya perubahan pola permintaan yang dipengaruhi oleh pergeseran preferensi ke arah model kerja yang lebih fleksibel, termasuk penggunaan *co-working space*. Kondisi ini menyebabkan permintaan ruang kantor menjadi lebih selektif, dengan fokus pada gedung perkantoran yang memiliki lokasi strategis, fasilitas modern, serta konektivitas yang baik dengan pusat transportasi dan kawasan komersial.

Meanwhile, in the office segment, Bank Indonesia observed changes in demand patterns driven by the shift toward more flexible working arrangements, including the use of co-working spaces. This has resulted in more selective demand for office space, with a preference for buildings that offer strategic locations, modern facilities, and strong connectivity to transportation hubs and commercial areas.

Pada sisi lain, sektor residensial tetap menjadi bagian penting dalam pengembangan kawasan terpadu. Permintaan hunian di kawasan perkotaan masih didukung oleh pertumbuhan kelas menengah dan urbanisasi, meskipun perkembangan harga cenderung tumbuh terbatas dan stabil sebagaimana tercermin dalam survei Bank Indonesia.

On the other hand, the residential segment remains an integral component of integrated developments. Demand for urban housing continues to be supported by the growth of the middle class and urbanization, although price growth remains relatively moderate and stable as reflected in Bank Indonesia's survey.

Dalam perkembangan industri properti modern, konsep *mixed-use development* atau kawasan terpadu semakin menjadi tren utama. Model pengembangan yang menggabungkan pusat perbelanjaan, hotel, *serviced apartment*, perkantoran, dan hunian residensial dalam satu kawasan memungkinkan terciptanya ekosistem aktivitas yang saling mendukung. Hal ini tidak hanya meningkatkan kenyamanan bagi pengguna kawasan, tetapi juga menciptakan arus pengunjung yang berkelanjutan sehingga mendukung stabilitas pendapatan berulang bagi pengembang properti komersial.

In line with industry developments, the concept of mixed-use development continues to gain prominence. Developments that integrate shopping malls, hotels, serviced apartments, office spaces, and residential units within a single area create a synergistic ecosystem. This not only enhances convenience for users but also generates sustainable foot traffic, thereby supporting recurring income stability for commercial property developers.

Dalam konteks tersebut, model bisnis PT Pakuwon Jati Tbk yang berfokus pada pengembangan kawasan superblok terintegrasi menempatkan Perseroan pada posisi yang kuat di industri properti komersial. Portofolio Perseroan yang didominasi oleh pusat perbelanjaan ritel dan hotel menjadikan kedua segmen tersebut sebagai kontributor utama terhadap pendapatan berulang (*recurring income*). Kinerja pusat perbelanjaan dan hotel Perseroan terus menunjukkan pertumbuhan yang positif, sementara segmen perkantoran dan residensial berperan sebagai pelengkap dalam memperkuat ekosistem kawasan terpadu.

In this context, the business model of PT Pakuwon Jati Tbk, which focuses on integrated superblock developments, positions the Company strongly within the commercial property industry. The Company's portfolio, which is predominantly composed of retail malls and hotels, makes these segments the primary contributors to recurring income. The performance of the Company's malls and hotels continues to show positive growth, while the office and residential segments complement and strengthen the integrated ecosystem.

Dengan kombinasi portofolio aset komersial yang kuat, lokasi strategis di kota-kota utama, serta konsep pengembangan kawasan terpadu, Pakuwon Jati memiliki posisi yang solid untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan industri properti komersial Indonesia dalam jangka panjang.

Aspek Pemasaran

Sepanjang tahun 2025, dinamika pemasaran properti di Asia menunjukkan pergeseran dari strategi berbasis ekspansi volume menuju pendekatan yang lebih selektif dan berbasis nilai. Permintaan properti residensial maupun komersial tetap tumbuh di kota-kota utama Asia, namun perilaku konsumen menjadi lebih rasional akibat faktor suku bunga dan kondisi pembiayaan. Hal ini mendorong pengembang untuk tidak lagi hanya mengandalkan lokasi atau skala proyek, tetapi juga memperkuat diferensiasi produk, integrasi fungsi, serta pengalaman kawasan sebagai bagian dari strategi pemasaran.

Di tingkat regional, tren pemasaran properti semakin mengarah pada pengembangan kawasan terpadu (*mixed-use* dan *township*) yang mampu menciptakan ekosistem hidup, bekerja, dan beraktivitas dalam satu lokasi. Konsep ini terbukti meningkatkan daya tarik proyek sekaligus memperpanjang siklus nilai bagi konsumen dan investor. Pendekatan berbasis gaya hidup (*lifestyle-driven development*) menjadi strategi utama dalam meningkatkan relevansi produk terhadap perubahan preferensi masyarakat urban.

Di Indonesia, strategi pemasaran properti pada tahun 2025 juga mengalami penyesuaian, terutama properti komersial, seiring dengan perubahan perilaku konsumen, pemulihan aktivitas ekonomi, serta transformasi digital dalam sektor properti. Bank Indonesia mencatat bahwa permintaan terhadap properti komersial tetap terjaga meskipun pertumbuhannya cenderung moderat, sejalan dengan stabilnya Indeks Harga Properti Komersial (IHPRK) sepanjang tahun pelaporan. Kondisi ini mencerminkan bahwa pelaku industri tidak hanya berfokus pada ekspansi, tetapi juga pada optimalisasi strategi pemasaran untuk menjaga tingkat hunian dan kinerja aset.

Perseroan sebagai *developer* properti komersial berkonsep superblok menerapkan strategi pemasaran yang berfokus pada optimalisasi portofolio aset komersial, khususnya pusat perbelanjaan dan hotel sebagai kontributor utama pendapatan berulang (*recurring income*). Pendekatan ini dilakukan melalui penguatan posisi aset sebagai bagian dari kawasan superblok terintegrasi yang mampu menciptakan sinergi antarsegmen usaha.

Di tahun 2025, strategi pemasaran Perseroan semakin berorientasi pada pendekatan berbasis pengalaman (*experience-driven marketing*) dan integrasi kanal digital. Pada segmen ritel, pengelola pusat perbelanjaan mengedepankan strategi kurasi *tenant mix* yang lebih selektif dengan fokus pada sektor makanan dan

With a strong commercial asset portfolio, strategic locations in major cities, and a well-established integrated development concept, Pakuwon Jati is well-positioned to capitalize on long-term growth opportunities in Indonesia's commercial property industry.

Marketing Aspect

Throughout 2025, property marketing dynamics in Asia reflected a shift from volume-driven expansion strategies toward more selective, value-based approaches. Demand for both residential and commercial properties continued to grow in major Asian cities, although consumer behavior became more rational due to interest rate factors and financing conditions. This encouraged developers to strengthen product differentiation, functional integration, and place-based experiences as key components of their marketing strategies.

At the regional level, property marketing trends increasingly focused on integrated developments (mixed-use and townships) capable of creating ecosystems for living, working, and leisure within a single location. This concept has proven effective in enhancing project appeal while extending value cycles for both consumers and investors. Lifestyle-driven development has become a central strategy in aligning property offerings with evolving urban preferences.

In Indonesia, property marketing strategies in 2025 also underwent adjustments, particularly within the commercial property segment, in response to changing consumer behavior, economic recovery, and accelerated digital transformation. Bank Indonesia noted that demand for commercial properties remained resilient, albeit with moderate growth, in line with the stable Commercial Property Price Index (IHPRK) throughout the reporting period. This reflects a shift among industry players from aggressive expansion toward optimizing marketing strategies to maintain occupancy levels and asset performance.

As a superblock-based commercial property developer, the Company implements a marketing strategy focused on optimizing its commercial asset portfolio, particularly shopping malls and hotels as primary contributors to recurring income. This approach is supported by strengthening asset positioning within integrated superblock developments that enable synergies across business segments.

In 2025, the Company's marketing strategy increasingly emphasized an experience-driven approach and digital integration. In the retail segment, mall management focused on more selective tenant mix curation, prioritizing food and beverage (F&B), entertainment, and lifestyle tenants, which have proven to be key drivers of visitor

minuman (F&B), hiburan, serta gaya hidup yang terbukti menjadi penggerak utama trafik pengunjung. Selain itu, penyelenggaraan *event* tematik, program loyalitas pelanggan, serta kolaborasi dengan merek ternama menjadi bagian dari strategi untuk meningkatkan daya tarik pusat perbelanjaan sebagai destinasi gaya hidup (*lifestyle destination*).

traffic. In addition, thematic events, loyalty programs, and collaborations with well-known brands were implemented to enhance the attractiveness of shopping centers as lifestyle destinations.

Pemanfaatan teknologi digital juga menjadi bagian integral dalam strategi pemasaran Perseroan. Penggunaan platform digital, media sosial, serta analisis data pelanggan memungkinkan penyusunan strategi pemasaran yang lebih terarah dan berbasis data. Integrasi antara kanal pemasaran *offline* dan *online* (*omnichannel*) mendukung peningkatan keterlibatan pelanggan serta efektivitas kampanye pemasaran.

Digital technology has also become an integral part of the Company's marketing strategy. The use of digital platforms, social media, and customer data analytics enables the development of more targeted and data-driven marketing strategies. The integration of offline and online channels (omnichannel) supports improved customer engagement and enhances the effectiveness of marketing campaigns.

Pada segmen perhotelan, strategi pemasaran difokuskan pada optimalisasi tingkat hunian melalui penerapan tarif dinamis (*dynamic pricing*), segmentasi pasar yang lebih spesifik, serta pemanfaatan platform distribusi digital. Pemulihan aktivitas perjalanan domestik, peningkatan kegiatan MICE, serta mobilitas masyarakat yang semakin meningkat menjadi faktor utama yang mendukung permintaan layanan akomodasi. Integrasi hotel dengan pusat perbelanjaan dalam kawasan superblok memberikan keunggulan kompetitif melalui penyediaan pengalaman yang terintegrasi bagi pelanggan.

In the hospitality segment, marketing strategies focus on optimizing occupancy rates through dynamic pricing, targeted market segmentation, and the utilization of digital distribution platforms. The recovery of domestic travel, growth in MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) activities, and increased public mobility have been key drivers of accommodation demand. The integration of hotels with shopping centers within superblock developments provides a competitive advantage by delivering a seamless and integrated customer experience.

Perseroan juga mengoptimalkan sinergi antarsegmen dalam kawasan terpadu untuk meningkatkan *cross-traffic* dan utilisasi aset. Integrasi antara pusat perbelanjaan, hotel, apartemen servis, dan fasilitas pendukung lainnya memungkinkan terciptanya arus pengunjung yang berkelanjutan, yang pada akhirnya mendukung stabilitas pendapatan berulang.

The Company also optimizes cross-segment synergies within its integrated developments to enhance cross-traffic and asset utilization. The integration of shopping centers, hotels, serviced apartments, and supporting facilities enables the creation of sustained visitor flows, ultimately supporting the stability of recurring income.

Pada segmen apartemen servis, strategi pemasaran difokuskan pada pemanfaatan permintaan hunian jangka menengah hingga panjang dari segmen ekspatriat, pelaku bisnis, dan individu dengan mobilitas tinggi. Pendekatan pemasaran menitikberatkan pada fleksibilitas masa sewa, kualitas layanan, serta lokasi strategis yang terintegrasi dengan kawasan komersial.

In the serviced apartment segment, marketing strategies are focused on capturing medium- to long-term demand from expatriates, business professionals, and highly mobile individuals. The approach emphasizes flexible lease terms, service quality, and strategic locations integrated with commercial areas.

Sementara itu, pada segmen residensial, pemasaran dilakukan secara selektif dengan menekankan pada diferensiasi produk, kualitas pengembangan, serta keunggulan lokasi dalam kawasan terpadu. Permintaan hunian di kawasan superblok tetap didukung oleh preferensi masyarakat terhadap konsep hunian yang terintegrasi dengan pusat aktivitas dan fasilitas gaya hidup.

Meanwhile, in the residential segment, marketing is conducted selectively, with an emphasis on product differentiation, development quality, and the advantages of locations within integrated developments. Demand for residential units within superblocks remains supported by consumer preferences for integrated living concepts that provide direct access to activity centers and lifestyle facilities.

Secara keseluruhan, strategi pemasaran Perseroan pada tahun 2025 tidak hanya berfokus pada peningkatan tingkat hunian dan penjualan, tetapi juga pada penciptaan

Overall, the Company's marketing strategy in 2025 is not solely focused on increasing occupancy and sales, but also on creating long-term value through strengthening the development ecosystem, optimizing asset performance,

nilai jangka panjang melalui penguatan ekosistem kawasan, optimalisasi kinerja aset, serta peningkatan pengalaman pelanggan. Pendekatan ini menjadi landasan bagi Perseroan dalam mempertahankan daya saing dan menangkap peluang pertumbuhan di tengah dinamika industri properti komersial yang terus berkembang.

Pangsa Pasar

Secara geografis, pangsa pasar properti komersial di Indonesia masih terkonsentrasi di kota-kota utama, khususnya Jakarta dan Surabaya, yang memiliki tingkat konsumsi masyarakat, aktivitas ekonomi, serta mobilitas yang tinggi. Pada pasar tersebut, segmen pusat perbelanjaan ritel dan perhotelan menjadi kontributor utama dalam struktur industri, seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap ruang interaksi sosial, hiburan, dan gaya hidup perkotaan.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memiliki posisi yang kuat sebagai salah satu pengembang properti komersial terkemuka dengan portofolio aset yang berlokasi di kawasan strategis dan terintegrasi dalam pengembangan superblok. Perseroan secara konsisten memperkuat posisinya pada segmen pasar menengah atas hingga premium, yang memiliki daya beli relatif stabil dan tingkat ketahanan permintaan yang lebih baik terhadap dinamika ekonomi.

Di Surabaya, Perseroan merupakan salah satu pemain utama dalam pengembangan pusat perbelanjaan modern dan kawasan terpadu, dengan portofolio aset yang memiliki tingkat kunjungan dan okupansi yang tinggi. Sementara itu, di Jakarta dan sekitarnya, Perseroan juga terus memperkuat eksistensinya melalui pengembangan dan pengelolaan aset komersial yang terintegrasi dengan kawasan hunian dan perhotelan.

Keunggulan kompetitif Perseroan tidak hanya terletak pada kualitas aset, tetapi juga pada model pengembangan kawasan terpadu (*mixed-use development*) yang memungkinkan terciptanya ekosistem aktivitas yang saling mendukung. Integrasi antara pusat perbelanjaan, hotel, apartemen servis, dan residensial dalam satu kawasan memberikan nilai tambah yang signifikan dalam meningkatkan daya tarik aset serta memperkuat posisi Perseroan di pasar.

Selain itu, kontribusi pendapatan berulang (*recurring income*) dari pusat perbelanjaan, hotel, dan apartemen servis memberikan fondasi yang kuat bagi Perseroan dalam mempertahankan dan memperluas pangsa pasar di tengah dinamika industri. Dengan strategi tersebut, Perseroan tidak hanya berfokus pada pertumbuhan jangka pendek, tetapi juga pada penguatan posisi pasar secara berkelanjutan melalui optimalisasi kinerja aset dan pengembangan kawasan terpadu.

and enhancing customer experience. This approach forms the foundation for the Company to maintain competitiveness and capture growth opportunities amid the evolving dynamics of the commercial property industry.

Market Share

Geographically, the commercial property market in Indonesia remains concentrated in major cities, particularly Jakarta and Surabaya, which exhibit high levels of consumer spending, economic activity, and mobility. Within this market, the retail and hospitality segments continue to serve as primary contributors, in line with the increasing demand for social, entertainment, and lifestyle-oriented spaces in urban areas.

In this context, the Company holds a strong position as one of the leading commercial property developers, supported by a portfolio of assets strategically located and integrated within superblock developments. The Company consistently strengthens its presence in the upper-middle to premium market segment, which demonstrates relatively stable purchasing power and greater resilience to economic fluctuations.

In Surabaya, the Company is recognized as a key player in the development of modern shopping centers and integrated developments, with a portfolio of assets that record high visitor traffic and occupancy rates. Meanwhile, in Jakarta and its surrounding areas, the Company continues to expand its presence through the development and management of commercial assets integrated with residential and hospitality components.

The Company's competitive advantage lies not only in the quality of its assets, but also in its integrated mixed-use development model, which enables the creation of a synergistic ecosystem. The integration of shopping centers, hotels, serviced apartments, and residential properties within a single development provides significant added value, enhancing asset attractiveness and strengthening the Company's market position.

Furthermore, the contribution of recurring income from shopping centers, hotels, and serviced apartments provides a strong foundation for the Company to maintain and expand its market share amid evolving industry dynamics. Through this strategy, the Company not only focuses on short-term growth but also on strengthening its long-term market position through asset optimization and integrated development.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review Per Business Segment

Perseroan bergerak di industri properti yang terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estat mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Berdasarkan PSAK 5 tentang Segmen Operasi, pengelompokkan segmen usaha Perseroan dibedakan berdasarkan kegiatan usaha yaitu:
1. Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis,
2. Perhotelan,
3. Residensial dan Perkantoran yang Dijual.

Untuk memberikan gambaran awal mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya terhadap Perseroan, berikut disampaikan kontribusi masing-masing segmen terhadap Pendapatan Usaha Perseroan.

The Company is engaged in vertical integrated property company throughout the real estate value chain starting from land acquisition, property development, marketing and operational management. Based on PSAK 5 regarding Operating Segments, the Company's business segments are classified into business activities, namely:
1. Shopping Center, Office, and Apartment Business, and Serviced Apartment,
2. Hospitality,
3. Residential and Office Building for Sale.

To provide an insight of the business scale of each segment and its contribution to the Company, the following is the contribution of each segment to the Company's Operating Revenues.

Segmen Usaha Business Segment	2025		2024		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
	Jumlah (Rp-Miliar) Total (Rp-Billion)	Kontribusi Contribution (%)	Jumlah (Rp-Miliar) Total (Rp-Billion)	Kontribusi Contribution (%)	Jumlah (Rp-Miliar) Total (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis Shopping Centers, Offices Leasing, and Serviced Apartments	**4.278**	**60**	3.883	58	395	10
Perhotelan Hospitality	**1.339**	**19**	1.308	20	31	2
Residensial dan Perkantoran yang Dijual Residential and Office Building for Sale	**1.494**	**21**	1.480	22	15	1
Pendapatan Usaha Operating Revenues	**7.111**	**100**	6.671	100	440	7

Di tahun 2025, Perseroan mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp7,11 triliun, meningkat 7% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp6,67 triliun, yang terdiri dari 60% pendapatan segmen usaha Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis, 19% pendapatan perhotelan dan 21% pendapatan segmen Residensial dan Perkantoran.

In 2025, the Company recorded operating revenues of Rp7.11 trillion, representing an increase of 7% compared to Rp6.67 trillion in 2024. The revenue composition consisted of 60% from the Shopping Center, Office, and Serviced Apartment segment, 19% from the Hospitality segment, and 21% from the Residential dan Office Building.

Penyediaan Lahan

Sepanjang tahun 2025, strategi pengelolaan *land bank* Perseroan mencerminkan pergeseran pendekatan dari ekspansi berbasis akuisisi menuju optimalisasi aset yang telah dimiliki. Dalam mengevaluasi potensi pengembangan, Perseroan tetap mempertimbangkan faktor fundamental seperti kesiapan infrastruktur, profil

Land Provision

Throughout 2025, the Company's land bank management strategy reflected a stronger emphasis on optimizing existing assets rather than expanding through new land acquisitions. In assessing development priorities, the Company considered key fundamentals such as infrastructure readiness, market demand profile,

permintaan pasar, konektivitas kawasan, serta kesesuaian dengan konsep pengembangan terpadu. Pendekatan ini bertujuan memastikan bahwa setiap pengembangan tidak hanya layak secara komersial, tetapi juga mampu mendukung keberlanjutan arus kas melalui integrasi fungsi residensial, komersial, dan *hospitality*.

Hingga akhir tahun 2025, total cadangan lahan Perseroan tercatat sekitar 521,7 hektar, yang dinilai memadai untuk menopang *pipeline* pengembangan jangka panjang lebih dari 10 tahun. Tidak terdapat akuisisi lahan material baru sepanjang tahun berjalan, sehingga alokasi modal lebih difokuskan pada percepatan monetisasi proyek *existing*. Strategi ini mencerminkan upaya menjaga disiplin investasi di tengah dinamika suku bunga dan ketidakpastian pasar, sekaligus memaksimalkan pengembalian dari *land reserve* yang telah dimiliki.

area connectivity, and alignment with its integrated development concept. This approach aims to ensure that each project is not only commercially viable but also capable of supporting sustainable cash flows through the integration of residential, commercial, and hospitality components.

As of the end of 2025, the Company's total land bank was recorded at approximately 521.7 hectares, which is considered sufficient to support its long-term development pipeline for more than 10 years. No material land acquisitions were undertaken during the year, allowing capital allocation to focus on accelerating the monetization of existing projects. This strategy reflects the Company's commitment to maintaining investment discipline amid interest rate dynamics and market uncertainties while maximizing returns from its existing land reserves.

Struktur Land Bank Perseroan
Company Land Bank Structure

Kategori Lahan Land Category	Deskripsi Description	Lokasi Location	Luasan Area (Ha)
Lahan Telah Matang (Income Generating Assets) Matured Land (Income Generating Assets	Lahan yang telah dikembangkan menjadi proyek operasional dan menghasilkan pendapatan berulang seperti pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, perkantoran dan residential. Land that has been developed into operational projects and generates recurring income such as shopping centers, hotels, apartments offices and residential.	Surabaya (Tunjungan City, Pakuwon Mall), Jakarta (Kota Kasablanka, Gandaria City), Yogyakarta dan Solo. Surabaya (Tunjungan City, Pakuwon Mall), Jakarta (Kota Kasablanka, Gandaria City), Yogyakarta and Solo	518,4
Lahan Dalam Tahap Pengembangan Aktif Land in Active Development	Lahan yang sedang ditransformasikan menjadi proyek baru atau ekspansi superblok, termasuk proyek yang sedang berjalan atau dalam tahap konstruksi. Land which is being converted into a new project or superblock expansion, including projects that are ongoing or under construction.	Bekasi (Pakuwon Mall Bekasi), Surabaya (Pakuwon Mall Phase 4, Pakuwon City Mall Phase 3). Bekasi (Pakuwon Mall Bekasi), Surabaya (Pakuwon Mall Phase 4, Pakuwon City Mall Phase 3).	6,6
Cadangan Lahan Tersedia (Future Development) Land Bank (Future Development)	Lahan strategis yang belum dikembangkan dan disiapkan untuk pipeline jangka Panjang. Strategic land that has not been developed and is prepared for a long-term pipeline.	Surabaya (Township Pakuwon City dan Grand Pakuwon), Jakarta (Daan Mogot, Simatupang), Batam, Semarang, Yogyakarta dan IKN. Surabaya (Township Pakuwon City and Grand Pakuwon), Jakarta (Daan Mogot, Simatupang), Batam, Semarang, Yogyakarta and IKN.	515,1

Komposisi *land bank* tetap terkonsentrasi di koridor pertumbuhan utama, khususnya Surabaya sebagai basis pengembangan inti, serta Semarang dan Batam sebagai area ekspansi jangka menengah. Dengan struktur ini, Perseroan memiliki fleksibilitas untuk menyesuaikan fase pengembangan berdasarkan kondisi pasar, sehingga dapat mengoptimalkan *timing* peluncuran proyek dan menjaga stabilitas margin.

Secara keseluruhan, strategi pengelolaan *land bank* di tahun 2025 menunjukkan fokus pada efisiensi modal dan peningkatan produktivitas aset. Pertumbuhan tidak lagi semata bergantung pada penambahan lahan, melainkan

The Company's land bank composition remains concentrated in key growth corridors, with Surabaya serving as the core development base, and Semarang and Batam positioned as medium-term expansion areas. This structure provides flexibility to adjust development phases in line with market conditions, enabling optimal project launch timing while maintaining margin stability.

Overall, the land bank management strategy in 2025 reflects a stronger emphasis on capital efficiency and asset productivity. Growth is no longer driven solely by land acquisition, but increasingly by the Company's

pada kemampuan mengaktivasi cadangan lahan yang ada menjadi proyek yang menghasilkan arus kas berulang dan meningkatkan nilai kawasan secara berkelanjutan.

Pengembangan Kawasan

Selama beberapa dekade terakhir, Perseroan secara konsisten mengembangkan kawasan terpadu berskala besar sebagai fondasi utama pertumbuhan usaha. Pendekatan ini diwujudkan melalui konsep superblok, yaitu pengembangan properti terintegrasi yang menggabungkan fungsi ritel, perkantoran, hunian vertikal, serta *hospitality* dalam satu ekosistem. Konsep tersebut tidak hanya menciptakan pusat aktivitas urban baru, tetapi juga memungkinkan terbentuknya arus pendapatan berulang yang lebih stabil.

Hingga saat ini, Perseroan telah mengoperasikan sejumlah kawasan superblok utama di Jakarta, Greater Jakarta, dan Surabaya, yang menjadi pilar pertumbuhan sekaligus kontributor utama *recurring income*. Ke depan, Perseroan tengah mempersiapkan pengembangan superblok generasi berikutnya di Semarang dan Batam, yang direncanakan berdiri di atas lahan sekitar 22,7 ha dan 12,4 ha. Proyek-proyek ini diharapkan memperluas jejak geografis Perseroan sekaligus memperkuat strategi ekspansi berbasis destinasi terpadu.

Dengan pengembangan berkelanjutan di kota-kota pertumbuhan baru, Perseroan tidak hanya melanjutkan model superblok sebagai diferensiasi utama, tetapi juga mengadaptasinya untuk menjawab dinamika kebutuhan urban modern yang semakin terintegrasi dan berbasis pengalaman.

ability to activate its existing land reserves into projects that generate recurring cash flows and enhance long-term area value.

Township Development

Over the years, the Company has consistently developed large-scale integrated areas as the foundation of its business growth. This approach is implemented through the superblock concept, which integrates retail, office, residential, and hospitality components within a single ecosystem. This model not only creates new urban activity hubs but also strengthens the Company's recurring income base.

Currently, the Company operates several major superblocks across Jakarta, Greater Jakarta, and Surabaya, which serve as key growth drivers and contributors to recurring income. Looking ahead, the Company is preparing the next generation of superblock developments in Semarang and Batam, spanning approximately 22.7 ha and 12.4 ha. These initiatives are expected to expand the Company's geographic footprint while reinforcing its integrated destination-based expansion strategy.

Through continued development in emerging growth cities, the Company is not only maintaining the superblock model as a key differentiator but also adapting it to meet evolving urban needs that are increasingly integrated and experience-driven.

Pengembangan Kawasan Perseroan
The Company's Development Area

Telah Beroperasi / Operated						Belum Beroperasi / Not Yet Operated		
Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Solo	Bali	Batam	Semarang	IKN
• Superblock Kota Kasablanka • Superblock Gandaria City • Retail Mall (Blok M Plaza) • Serviced apartment (Somerset Berlian)	• Superblock Pakuwon Mall Bekasi	• Superblock Tunjungan City • Superblock Pakuwon Mall • Retail Mall (Royal Plaza) • 2 Townships (Grand Pakuwon, Pakuwon City) • Superblock Pakuwon City Mall	• Retail Mall (Pakuwon Mall Jogja) • Hotel (Yogyakarta Marriott Hotel)	• Retail Mall (Pakuwon Mall Solo Baru)	• Hotel (Four Points by Sheraton Bali, Kuta)	• Superblock Batam	• Superblock Semarang	• Superblock Pakuwon Nusantara

Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis

Hingga tahun 2025, portofolio pusat perbelanjaan Perseroan terus berkembang sebagai pilar utama pendapatan berulang dan penguatan ekosistem *superblock*. Total luas area ritel Perseroan mencapai

Shopping Center, Office and Apartment Business Segments

As of 2025, the Company's retail portfolio continues to expand as a key pillar in supporting recurring income while strengthening the superblock ecosystem. Total retail net leasable area reached approximately 859,000 sqm

sekitar 859.000 m², mencakup jaringan pusat perbelanjaan di Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, dan Solo. Aset utama di Jakarta meliputi Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza, sementara ekspansi di Greater Jakarta diperkuat oleh Pakuwon Mall Bekasi yang mulai memberikan kontribusi operasional penuh. Di Surabaya, Perseroan mengoperasikan Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, serta Pakuwon City Mall. Kehadiran Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru melengkapi jaringan regional yang memperkuat positioning Perseroan sebagai operator ritel berbasis destinasi di berbagai kota utama Indonesia..

across Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, and Solo. In Jakarta, the Company operates major assets including Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza, while Pakuwon Mall Bekasi has strengthened operational contributions in Greater Jakarta. In Surabaya, the Company manages Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Pakuwon City Mall. The presence of Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru further expands regional reach and reinforces the Company's positioning as an integrated destination-based retail operator in major Indonesian cities.

Di segmen perkantoran, Perseroan mengelola ruang kerja modern seluas sekitar 155.000 m² yang terintegrasi dalam kawasan superblok premium di Jakarta dan Surabaya. Portofolio ini mencakup Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Office 88, Prudential Tower serta Pakuwon Tower di Jakarta, dan Pakuwon Tower serta Pakuwon Center di kawasan Tunjungan Plaza Surabaya. Model kepemilikan yang mengombinasikan *strata-title* dan *leasing* memberikan fleksibilitas monetisasi aset sekaligus menjaga stabilitas pendapatan sewa jangka panjang. Basis penyewa didominasi oleh perusahaan nasional dan multinasional di sektor keuangan, telekomunikasi, teknologi, serta jasa profesional, yang memperkuat kualitas pendapatan dan daya tahan okupansi di tengah dinamika pasar perkantoran.

In the office segment, the Company manages approximately 155,000 sqm of modern office space integrated within premium superblock developments in Jakarta and Surabaya. The portfolio includes Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Office 88, Prudential Tower and Pakuwon Tower in Jakarta, as well as Pakuwon Tower and Pakuwon Center within the Tunjungan Plaza complex in Surabaya. The ownership structure, combining strata-title and leasing schemes, provides flexibility in asset monetization while ensuring long-term rental income stability. The tenant base—dominated by national and multinational corporations in finance, telecommunications, technology, and professional services—further supports income quality and occupancy resilience.

Sebagai bagian dari strategi integrasi *hospitality* dalam ekosistem *mixed-use*, Perseroan juga mengoperasikan *serviced apartment* melalui Ascott Waterplace Surabaya di kawasan Pakuwon Mall serta Somerset Berlian Jakarta, dengan total kapasitas sekitar 286 kamar. Kehadiran fasilitas hunian jangka pendek ini tidak hanya melengkapi fungsi kawasan superblok, tetapi juga meningkatkan sinergi antar-segmen usaha melalui penguatan *traffic*, durasi kunjungan, serta aktivitas ekonomi dalam kawasan.

As part of the integrated hospitality strategy within mixed-use developments, the Company also operates serviced apartments through Ascott Waterplace Surabaya within Pakuwon Mall and Somerset Berlian Jakarta, totaling 286 rooms. These short-stay accommodations not only complement the superblock ecosystem but also enhance inter-segment synergy by increasing foot traffic, visitor duration, and overall economic activity within the developments.

Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Solo
Pusat Perbelanjaan **Shopping Centers**				
• Kota Kasablanka • Gandaria City • Blok M Plaza	• Pakuwon Mall Bekasi	• Tunjungan Plaza • Pakuwon Mall • Pakuwon Trade Center • Royal Plaza • Pakuwon City Mall	• Pakuwon Mall Jogja	• Pakuwon Mall Solo Baru
Area Perkantoran **Office Area**				
• Gandaria 8 Office • Kota Kasablanka Office 88 • Prudential Tower • Pakuwon Tower	-	• Pakuwon Tower • Pakuwon Center	-	-
Apartemen Servis **Serviced Apartments**				
Somerset Berlian	-	Ascott Waterplace	-	-

Kinerja Operasional dan Keuangan

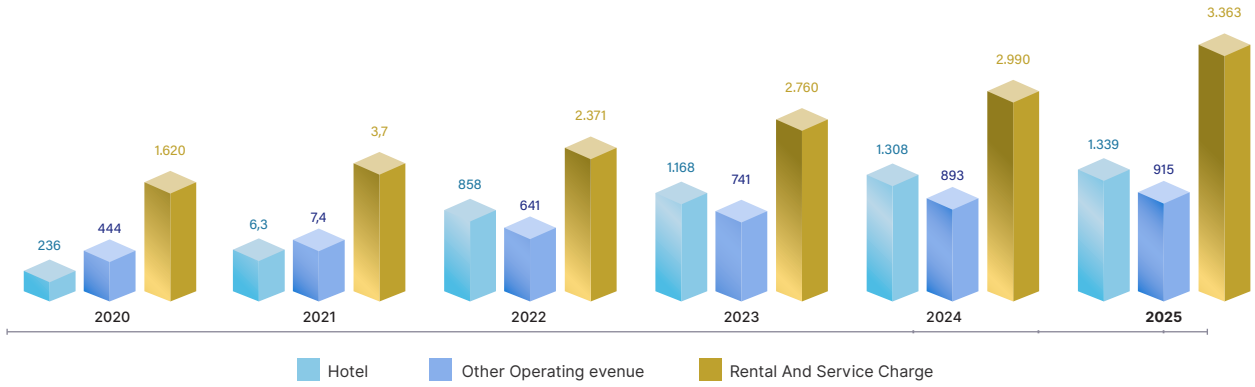
Komposisi pendapatan Perseroan terdiri atas 79% pendapatan *recurring* dan 21% pendapatan *development*.

Operational and Financial Performance

The Company's revenues composition consisted of 79% recurring income and 21% development income.

Uraian Description	2025		2024	
	Jumlah (Rp-Miliar) Total (Rp-Billion)	Komposisi (%) Composition (%)	Jumlah (Rp-Miliar) Total (Rp-Billion)	Komposisi (%) Composition (%)
Pendapatan Recurring Recurring Revenue	**5.617**	**79**	5.191	78
Pendapatan Development Development Revenue	**1.494**	**21**	1.480	22
Jumlah **Total**	**7.111**	**100**	**6.671**	**100**

Grafik Pendapatan Recurring (Rp-Miliar)
Chart of Recurring Revenue (Rp-Billion)



Pada tahun 2025, segmen pusat perbelanjaan Perseroan tetap menjadi kontributor utama dengan pengelolaan area sewa sekitar 809.000 m² dan tingkat okupansi rata-rata sebesar 94%, mencerminkan ketahanan portofolio ritel di tengah perubahan perilaku konsumen serta strategi kurasi *tenant* yang semakin berbasis pengalaman. Di segmen perkantoran, Perseroan mencatat penjualan *strata-title* sebesar 501 m² dan penyewaan ruang kantor mencapai 101.000 m² hingga akhir tahun, dengan tingkat okupansi sekitar 65%, meskipun pasar masih dipengaruhi tren *hybrid working* dan tingkat kompetisi yang tinggi. Secara keseluruhan, kinerja operasional kedua segmen tersebut tetap memberikan kontribusi positif terhadap pendapatan berulang Perseroan di tahun 2025, sebagaimana tercermin dalam komposisi pendapatan usaha yang disajikan pada tabel berikut.

In 2025, the retail segment remained the primary contributor to the Company's operational performance, managing a total leasable area of approximately 809.000 sqm with an average occupancy rate of 94%. This achievement reflects the resilience of the Company's retail portfolio amid shifting consumer behavior, as well as the effectiveness of tenant curation strategies increasingly focused on experiential offerings. Within the office segment, the Company recorded strata-title sales of 501 sqm and office leasing of 101.000 sqm by year-end, with an occupancy rate of approximately 65%. Performance remained stable despite market challenges driven by hybrid working trends and heightened competition. Overall, the operational performance of both segments continued to contribute positively to the Company's recurring income throughout 2025, as reflected in the composition of operating revenue presented in the following table.

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Sewa Ruangan Space Rental	**2.289**	2.020	269	13
Jasa Pemeliharaan Service Charge	**999**	891	108	12
Apartemen Servis Service Apartment	**75**	80	(4)	(6)

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Pendapatan Usaha Lainnya Other Revenues	915	893	22	2
Jumlah Total	**4.278**	**3.884**	**394**	**10**

Profitabilitas

Sepanjang tahun 2025, profitabilitas pada segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis tetap terjaga seiring dengan upaya Perseroan dalam mengoptimalkan kinerja operasional serta menyesuaikan strategi terhadap dinamika pasar di masing-masing lini usaha. Berikut rincian tingkat profitabilitas segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis.

Profitability

Throughout 2025, profitability within the shopping mall, office, and serviced apartment segments remained stable, supported by the Company's ongoing efforts to enhance operational efficiency and adapt business strategies to evolving market dynamics across each business line. The following presents the profitability details of the shopping mall, office, and serviced apartment segments.

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Pendapatan Revenue	4.278	3.883	395	10
Hasil Segmen Segment Results	2.514	2.321	208	9
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	59	60	(1)	(2)

Perhotelan

Hingga tahun 2025, Perseroan terus memperkuat portofolio *hospitality* sebagai bagian dari strategi pengembangan superblok melalui pengoperasian jaringan hotel berbintang yang terintegrasi dengan kawasan *mixed-use*. Selain hotel-hotel yang telah beroperasi sebelumnya di Surabaya, Jakarta, Yogyakarta, dan Bali, pada tahun 2025 Perseroan juga meresmikan Fairfield by Marriott Bekasi, Four Points by Sheraton Bekasi dan Aloft Hotel Pakuwon City Mall Surabaya sehingga total portofolio *hospitality* kini mencakup 10 hotel.

Hospitality

As of 2025, the Company continues to strengthen its hospitality portfolio as part of its superblock development strategy through the operation of a network of star-rated hotels integrated within mixed-use developments. In addition to the hotels previously operating in Surabaya, Jakarta, Yogyakarta, and Bali, the Company inaugurated Fairfield by Marriott Bekasi, Four Points by Sheraton Bekasi and Aloft Hotel Pakuwon City Mall Surabaya in 2025, bringing the total hospitality portfolio to 10 hotels.

Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya	Yogyakarta	Bali
• Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5 | 5 Star)	• Fairfield by Marriott Bekasi(bintang 4 | 4 Star) • Four Points by Sheraton Bekasi (bintang 4 | 4 Star)	• Sheraton Surabaya Hotel dan Towers Tunjungan City (bintang 5 | 5 Star) • Four Points Tunjungan Plaza (bintang 4 | 4 Star) • Four Points Pakuwon Mall (bintang 4 | 4 Star) • The Westin Pakuwon Mall (bintang 5 | 5 Star) • Aloft Hotel Pakuwon City, Surabaya (bintang 4 | 4 Star)	• Marriott Hotel (bintang 5 | 5 Star)	• Four Points by Sheraton Bali, Kuta (bintang 4 | 4 Star)

Kinerja Operasional dan Keuangan

Di tahun 2025, total kapasitas hotel Perseroan mencapai 2.621 kamar, terdiri dari hotel bintang 5 sebanyak 1.192 kamar dengan tingkat okupansi rata-rata sekitar 52,3% dan hotel bintang 4 sebanyak 1.429 kamar dengan tingkat okupansi sekitar 54,6%. Secara keseluruhan, jumlah kamar tersewa sepanjang periode pelaporan mencapai sekitar 1.403 kamar, mencerminkan kontribusi yang stabil dari segmen *hospitality* terhadap pendapatan berulang serta perannya dalam memperkuat daya tarik dan aktivitas kawasan *mixed-use* Perseroan.

Operational and Financial Performance

In 2025, the Company's total hotel capacity reached 2,621 rooms, comprising 1,192 rooms in five-star hotels with an average occupancy rate of around 52.3%, and 1.429 rooms in four-star hotels with an occupancy rate of approximately 54,6%. Overall, total occupied room nights during the reporting period amounted to approximately 1.403 rooms, reflecting the stable contribution of the hospitality segment to recurring income, while enhancing the attractiveness and activity within the Company's mixed-use developments.

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Pendapatan kamar hotel Revenues from hotel rooms	755	697	58	8
Pendapatan F&B Hotel Revenues from hotel's F&B	426	451	(25)	(6)
Pendapatan lain-lain Other Revenuees	158	160	(1)	(1)
Jumlah **Total**	**1,339**	**1,308**	**31**	**2**

Profitabilitas

Segmen *hospitality* tetap menunjukkan kinerja profitabilitas yang terjaga sepanjang tahun 2025, didukung oleh stabilitas tingkat okupansi dan kontribusi dari penambahan kapasitas kamar baru di kawasan *superblock* Perseroan. Pertumbuhan pendapatan operasional diimbangi dengan pengelolaan biaya yang disiplin, sehingga margin laba usaha segmen hotel tetap berada pada tingkat yang sehat. Secara keseluruhan, kinerja profitabilitas ini mencerminkan peran strategis segmen *hospitality* sebagai salah satu pilar pendapatan berulang yang mendukung ketahanan arus kas Perseroan di tengah dinamika industri perhotelan. Berikut rincian tingkat profitabilitas segmen *hospitality*.

Profitability

The hospitality segment maintained stable profitability throughout 2025, supported by consistent occupancy levels and contributions from the addition of new room capacity within the Company's superblock developments. Operational revenue growth was balanced by disciplined cost management, allowing hotel operating margins to remain at a healthy level. Overall, this profitability performance underscores the strategic role of the hospitality segment as one of the key pillars of recurring income supporting the Company's cash flow resilience amid evolving dynamics in the hospitality industry. The following presents the profitability details of the hospitality segment.

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Pendapatan Revenue	1.339	1.308	31	2
Hasil Segmen Segment Results	614	588	26	4
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	46	45	1	2

Residensial dan Perkantoran yang Dijual

Segmen residensial Perseroan terus dikembangkan melalui portofolio hunian vertikal yang terintegrasi dalam kawasan superblok di Jakarta, Surabaya, dan Bekasi. Hingga tahun 2025, Perseroan mengelola berbagai proyek apartemen yang tersebar di Gandaria

Residential and Office Building for Sale

The Company's residential segment continues to be developed through a portfolio of vertical residential properties integrated within superblock developments in Jakarta, Surabaya, and Bekasi. As of 2025, the Company manages various apartment projects located in Gandaria

City, Kota Kasablanka, Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon City, serta Pakuwon Mall Bekasi, dengan total puluhan tower dan ribuan unit yang menjadi bagian dari ekosistem *mixed-use*. Proyek-proyek seperti Casa Grande Residence, EastCoast Mansion , Educity Residence , Pakuwon Mal Mansion serta Pakuwon Bekasi Residence menunjukan pendekatan pengembangan yang berorientasi pada integrasi hunian dengan pusat aktivitas komersial dan gaya hidup, sehingga meningkatkan daya tarik kawasan dan mendukung pembentukan *recurring traffic* di dalam superblok.

City, Kota Kasablanka, Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon City, and Pakuwon Mall Bekasi, comprising dozens of towers and thousands of units as part of its mixed-use ecosystem. Projects such as Casa Grande Residence, EastCoast Mansion , Educity Residence, Pakuwon Mal Mansion also Pakuwon Bekasi Residence reflect a development approach that integrates residential functions with commercial and lifestyle hubs, enhancing the attractiveness of each area while supporting recurring traffic within the superblocks.

Di sisi lain, Perseroan juga memperkuat strategi pengembangan hunian horizontal melalui konsep *township* yang dijalankan di Pakuwon City (Surabaya Timur) dan Grand Pakuwon (Surabaya Barat). Kedua kota mandiri tersebut dikembangkan secara bertahap melalui klaster-klaster residensial yang terintegrasi dengan fasilitas pendidikan, komersial, dan infrastruktur pendukung, sehingga menciptakan lingkungan hunian yang berkelanjutan sekaligus memperluas basis pertumbuhan jangka panjang Perseroan di luar segmen apartemen.

In addition, the Company continues to strengthen its horizontal residential development through township concepts implemented in Pakuwon City (East Surabaya) and Grand Pakuwon (West Surabaya). These self-sustained townships are being developed progressively through residential clusters integrated with educational, commercial, and supporting infrastructure facilities, creating sustainable living environments while expanding the Company's long-term growth base beyond the apartment segment.

Jakarta	Greater Jakarta	Surabaya
• Kawasan Superblok Kota Kasablanka | Kota Kasablanka Superblock Area 4 Tower Casa Grande Residence 1 Tower Angelo 1 Tower Bella 1 Tower Chianti • Kawasan Superblok Gandaria City | Gandaria City Superblock Area 1 Tower Gandaria Heights	• Kawasan Superblok Bekasi | Bekasi Superblock Area 1 Tower Amor 1 Tower Bella 1 Tower Dolce Vista	• Kawasan Superblok Tunjungan City | Tunjungan City Superblock Area 1 Tower TP Residence 1 Tower One Icon Residence 1 Tower Condominium Regensi • Kawasan Superblock Pakuwon Mall | Pakuwon Mall Superblock Area 1 Tower Orchad 1 Tower Tanglin 1 Tower La Riz 1 Tower Anderson 1 Tower Benson 1 Tower La Viz • Kawasan Superblok Pakuwon City Mall | Pakuwon City Mall Superblock Area 1 Tower Amor 1 Tower Bella • Kawasan Kota Mandiri Pakuwon City | Pakuwon City Township Area 4 Tower Educity

Kinerja Operasional dan Keuangan

Pada segmen Residential dan Perkantoran yang Dijual, Perseroan mencatat penjualan sebesar 133 unit rumah, 3 unit perkantoran, 609 unit kondominium, serta 10 unit tanah kavling sepanjang periode pelaporan. Selain itu, Perseroan juga memiliki cadangan lahan (*land bank*) seluas sekitar 521,7 hektare yang belum dikembangkan, yang akan dimanfaatkan untuk pengembangan proyek-proyek mendatang maupun dipasarkan dalam bentuk tanah kavling dan hunian. Aktivitas tersebut berkontribusi terhadap pencapaian kinerja segmen Residential dan Perkantoran yang Dijual sebagaimana tercermin dalam tabel berikut.

Operational and Financial Performance

In the Residential and Office Building for Sale segment, the Company recorded sales of 133 housing units, 3 office units, 609 condominium units, and 10 land plots during the reporting period. In addition, the Company holds an undeveloped land bank of approximately 521.7 hectares, which will be utilized for future project development or marketed as land plots and residential properties. These activities contributed to the performance of the Residential and Office Building for Sale segment as reflected in the following table.

Tabel Segmen Usaha Residensial dan Perkantoran yang Dijual
Table of Business Activities in Segment Residential and Office Building for Sale

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Kavling tanah Pakuwon City Pakuwon City land lots	26	16	10	62
Kavling tanah Grand Pakuwon Grand Pakuwon land lots	-	6	(6)	(100)
Rumah Pakuwon City Pakuwon City residential	242	328	(86)	(26)
Rumah Grand Pakuwon Grand Pakuwon residential	173	353	(180)	(51)
Apartemen Amor Surabaya Surabaya Amor Apartment	13	14	(1)	(6)
Apartemen Bella Surabaya Surabaya Bella Apartment	219	150	69	46
Kondominium TP Residence & One Icon TP Residence & One Icon Concominium	110	73	37	50
Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya Surabaya Pakuwon Tower Office	9	11	(1)	(12)
Kondominium Orchard & Tanglin Orchard & Tanglin Condominium	-	1	(1)	(100)
Kondominium La Riz La Riz Condominium	2	5	(3)	(57)
Kondominium Anderson Anderson Concominium	4	18	(14)	(76)
Kondominium Benson Benson Condominium	4	29	(25)	(85)
Kondominium La Viz La Viz Condominium	44	122	(78)	(64)
Kondominium Somerset Somerset Condominium	5	10	(4)	(46)
Kondominium Gandaria Height Gandaria Height Condominium	6	-	6	-
Kondominium Casa Grande Residence Residance Casa Grande Condominium	3	-	3	-
Kondominium Angelo & Bella Angelo & Bella Condominium	65	90	(26)	(28)
Kondominium Chianti Chianti Condominium	17	92	(75)	(81)
Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta Jakarta Pakuwon Tower Office	32	70	(38)	(54)
Apartemen Amor Bekasi Bekasi Amor Apartment	343	67	276	414
Apartemen Bella Bekasi Bekasi Bella Apartment	159	-	159	-
Apartemen Dolce Vista Bekasi Dolce Vista Bekasi Apartment	17	27	(10)	(38)
Jumlah **Total**	**1.494**	**1.480**	**8**	**1**

Profitabilitas

Segmen Residensial dan Perkantoran yang Dijual menunjukkan kinerja profitabilitas yang relatif terjaga sepanjang tahun 2025, sejalan dengan pendekatan pengembangan yang lebih selektif dan disiplin dalam pengelolaan biaya proyek. Meskipun dinamika pasar residensial masih dipengaruhi sensitivitas daya beli dan pembiayaan, Perseroan tetap mampu menjaga margin melalui optimalisasi produk, pemanfaatan *land bank* secara strategis, serta pengendalian beban operasional. Berikut rincian tingkat profitabilitas segmen Residensial dan Perkantoran yang Dijual.

Profitability

The Residential and Office Building for Sale segment relatively stable profitability throughout 2025, supported by a more selective development approach and disciplined project cost management. Amid residential market dynamics influenced by purchasing power sensitivity and financing conditions, the Company was able to maintain margins through product optimization, strategic utilization of its land bank, and effective control of operating expenses. The following presents the profitability details of the Residential and Office Building for Sale.

Segmen Geografis Geographical Segment	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Marketing Sales	1.301	1.554	(253)	(16)
Pendapatan Revenue	1.494	1.480	18	0
Hasil Segmen Segment Results	816	878	(62)	(7)
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	55	59	(4)	(7)

Segmen Geografis

Kegiatan operasional bisnis Perseroan tersebar di beberapa wilayah, yaitu Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Solo dan Bali. Berikut jumlah pendapatan konsolidasian berdasarkan segmen geografis:

Geographical Segment

The Company's business operation activities spread across several areas, namely Jakarta, Greater Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Central Java and Bali. The following shows the concolidated revenues by geographical segment:

Pendapatan berdasarkan segmen geografis
Revenue from geographical segment

Segmen Geografis Geographical Segment	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Surabaya	3.408	3.546	(138)	(4)
Jakarta	2.216	2.412	(196)	(8)
Greater Jakarta	828	112	716	641
Jawa Tengah Central Java	569	518	51	10
Bali	90	84	7	8
Jumlah **Total**	**7.111**	**6.671**	**440**	**7**

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan ini disusun berdasarkan Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, yang telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan dan memperoleh opini wajar dalam semua hal yang material.

Berikut disajikan Laporan Posisi Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk per 31 Desember 2025, beserta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

The financial performance discussion in this Annual Report is based on the Company's consolidated Financial Statements for the periods ended December 31, 2025 and 2024, which have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The Financial Statements have been audited by Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Rekan and received an unqualified opinion in all material respects.

Presented below is the Statement of Financial Position of PT Pakuwon Jati Tbk as of December 31, 2025, along with the financial performance and cash flows for the year then ended.

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2025 dan 2024
Table of Consolidated Statement of Financial Position for 2025 and 2024

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Aset Lancar Current Assests	11.142	14.819	(3.677)	(25)
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	25.324	20.552	4.722	23
Jumlah Aset Total Assets	36.466	35.371	1.095	3
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	3.162	3.108	54	2
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	6.681	7.522	(841)	(11)
Jumlah Liabilitas **Total Liabilities**	**9.843**	**10.629**	**(786)**	**(7)**
Jumlah Ekuitas **Totak Equity**	**26.623**	**24.742**	**1.991**	**8**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**36.466**	**35.371**	**1.095**	**3**

Jumlah Aset

Pada akhir tahun 2025, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp36,47 triliun, meningkat 3% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp35,37 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan aset keuangan lainnya.

Total Assets

As of the end of 2025, the Company's total assets amounted to Rp36.47 trillion, representing an increase of 3% compared to Rp35.37 trillion in 2024. This change was primarily influenced by an increase in other financial assets.

Jumlah Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp11,14 triliun, menurun 25% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp14,82 triliun. Pergerakan aset lancar terutama dipengaruhi oleh penurunan kas dan setara kas, yang dialihkan ke aset keuangan lainnya.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp25,32 triliun, meningkat 23% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp20,55 triliun. Perubahan ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset keuangan lainnya.

Jumlah Liabilitas

Total liabilitas Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp9,84 triliun, menurun 7% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp10,63 triliun. Perubahan liabilitas terutama dipengaruhi oleh pembayaran sebagian utang Global Bond senilai Rp1,08 triliun.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp3,16 triliun, meningkat 2% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp3,11 triliun. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan Pendapatan diterima dimuka yang akan direalisasikan dalam 1 tahun.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp6,68 triliun, menurun 11% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp7,52 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh pembayaran sebagian utang Global Bond senilai Rp1,08 trilliun.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp26,62 triliun, meningkat 8% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp24,74 triliun. Perubahan ekuitas terutama dipengaruhi oleh kenaikan laba perusahaan tahun 2025.

Laporan Laba/Rugi

Current Assets

Current assets in 2025 were recorded at Rp11.14 trillion, reflecting a decrease of 25% from Rp14.82 trillion in 2024. The movement in current assets was mainly driven by a decrease in cash and cash equivalents, which were reallocated to other financial assets.

Non-Current Assets

Non-current assets in 2025 amounted to Rp25.32 trillion, reflecting an increase of 23% compared to Rp20.55 trillion in 2024. This change was primarily attributable to an increase in other financial assets.

Total Liabilities

As of 31 December 2025, total liabilities were recorded at Rp9.84 trillion, reflecting a decrease of 7%compared to Rp10.63 trillion in 2024. The change in liabilities was mainly influenced by the partial repayment of Global Bonds of Rp1.08 trillion.

Current Liabilities

Current liabilities in 2025 amounted to Rp3.16 trillion, representing an increase of 2% compared to Rp3.11 trillion in 2024. This movement was mainly driven by unearned revenue that will be recognized within one year.

Non-Current Liabilities

Non-current liabilities in 2025 were recorded at Rp6.68 trillion, representing a decrease of 11% compared to Rp7.52 trillion in 2024. This change was primarily influenced by the partial repayment of Global Bonds of Rp1.08 trillion.

Total Equity

Total equity as of the end of 2025 amounted to Rp26.62 trillion, representing an increase of 8% compared to Rp24.74 trillion in 2024. The change in equity was mainly influenced by the Company's profit growth in 2025.

Statement of Profit/Loss

Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2025 dan 2024
Table of Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2025 and 2024

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Pendapatan Revenues	7.111	6.671	434	7
Beban Pokok Pendapatan Cost Revenues	3.167	2.902	247	9
Laba Bruto Gross Profit	3.944	3.769	187	5
Laba Bersih Tahun Berjalan Profit for the Year	2.758	2.422	396	16

Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2025 dan 2024
Table of Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2025 and 2024

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Jumlah Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	**2.801**	2.386	502	21
Laba per Saham – Dasar (dalam rupiah penuh) Earnings per Share – Basic (in full amount Rupiah)	**48,72**	43,08	5,64	13

Pendapatan

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp7,11 triliun, meningkat 7% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp6,67 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan pendapatan *retail* mall sebesar 14%.

Revenue

In 2025, the Company recorded revenue of Rp7.11 trillion, representing an increase of 7% compared to Rp6.67 trillion in 2024. This change was primarily influenced by a 14% increase in retail shopping center revenue.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp3,17 triliun, meningkat 9% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp2,90 triliun. Pergerakan ini antara lain dipengaruhi oleh kenaikan biaya *retail* mall seiring dengan kenaikan pendapatannya.

Cost of Revenue

Cost of revenue in 2025 amounted to Rp3.17 trillion, reflecting an increase of 9% compared to Rp2.90 trillion in 2024. This movement was influenced by higher retail mall operating costs in line with revenue growth.

Laba Bruto

Laba bruto Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp3,94 triliun, meningkat 5% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp3,77 triliun. Perubahan ini mencerminkan sejalan dengan kenaikan pendapatannya.

Gross Profit

Gross profit in 2025 was recorded at Rp3.94 trillion, representing an increase of 5% compared to Rp3.77 trillion in 2024. This change is in line with the increase in revenue.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Perseroan membukukan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp2,76 triliun pada tahun 2025, meningkat 14% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp2,42 triliun. Kinerja ini dipengaruhi oleh kenaikan nilai pasar dari investasi reksadana.

Profit for the Year

The Company recorded profit for the year of Rp2.76 trillion in 2025, representing an increase of 14% compared to Rp2.42 trillion in 2024. This performance was influenced by an increase in the market value of mutual fund investments.

Laba Komprehensif

Jumlah laba komprehensif pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp2,80 triliun, meningkat 17% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp2,39 triliun. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh oleh kenaikan nilai pasar dari investasi reksadana dan saham.

Comprehensive Income

Total comprehensive income in 2025 amounted to Rp2.80 trillion, representing an increase of 17% compared to Rp2.39 trillion in 2024. This change was primarily influenced by an increase in the market value of mutual fund and equity investments.

Spongebob Squarepants - Pakuwon Mall Jogja

Laporan Arus Kas

Cash Flow Statement

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2025 dan 2024
Table of Consolidated Statement of Cash Flows for 2025 and 2024

Uraian Description	Pendapatan (Rp-Miliar) Revenue (Rp-Billion)		Pertumbuhan (Rp-Miliar) Growth (Rp-Billion)	Persentase Percentage (%)
	2025	2024		
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih Cash Received from Customers	6.941	6.893	48	1
Kas yang dihasilkan dari Operasi Cash generated from operations	2.852	3.175	(322)	(10)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net cash provided by operating activities	3.029	3.354	(325)	(10)
Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi Net cash used in investing activities	(4.981)	(1.409)	(3.643)	272
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) aktivitas Pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	(2.013)	(389)	(1.552)	337
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(3.964)	1.556	(5.520)	(355)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing Effect of foreign exchange rate changes	4	15	(11)	(71)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and cash equivalents at beginning of the year	9.204	7.633	1.571	21
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and cash equivalents at end of the year	5.186	9.154	(3.968)	(43)

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih dari aktivitas operasi pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp3,03 triliun, menurun 10% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp3,35 triliun. Perubahan ini antara lain dipengaruhi oleh kenaikan pembayaran kas ke kontraktor.

Cash Flow from Operating Activities

Net cash flow from operating activities in 2025 amounted to Rp3.03 trillion, representing a decrease of 10% compared to Rp3.35 trillion in 2024. This change was influenced by higher cash payments to contractors.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp4,98 triliun, meningkat 272% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp1,41 triliun. Perubahan ini terutama disebabkan oleh pengeluaran kas untuk dipindahkan ke aset keuangan lainnya (obligasi & reksadana).

Cash Flow from Investing Activities

Net cash flow used for investing activities in 2025 amounted to Rp4.98 trillion, representing an increase of 272% compared to Rp1.41 trillion in 2024. This change was primarily attributable to cash outflows allocated to other financial assets such as bonds and mutual funds.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp2,01 triliun, meningkat 337% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp389 miliar. Pergerakan ini dipengaruhi oleh pembayaran sebagian utang Global Bond dan pembayaran deviden.

Cash Flow from Financing Activities

Net cash flow from used in financing activities in 2025 amounted to Rp2.01 trillion, representing an increase of 337% compared to Rp389 billion in 2024. This movement was influenced by the partial repayment of Global Bonds and dividend payments.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debt and Receivables Collectibility

Kemampuan Membayar Utang

Evaluasi atas kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan dilakukan melalui analisis sejumlah indikator keuangan utama, antara lain rasio likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas. Ketiga rasio tersebut memberikan gambaran menyeluruh mengenai posisi keuangan Perseroan, baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun menjaga keberlanjutan struktur permodalan dan profitabilitas.

Ability to Pay Debt

The Company's ability to meet its financial obligations is evaluated through the analysis of key financial indicators, including liquidity, solvency, and profitability ratios. These ratios provide a comprehensive view of the Company's financial position in meeting short-term obligations while maintaining sustainable capital structure and profitability.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo dalam satu periode operasional. Pada tahun 2025, tingkat likuiditas Perseroan tetap berada dalam kondisi yang memadai, sebagaimana tercermin dari rasio kas dan rasio lancar yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menjaga kecukupan aset lancar untuk memenuhi kewajiban lancarnya, sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio reflects the Company's ability to meet short-term obligations due within an operating cycle. In 2025, the Company maintained an adequate level of liquidity, as reflected in its cash ratio and current ratio, demonstrating the Company's ability to sustain sufficient current assets to meet its short-term liabilities, as presented in the following table.

Uraian Description	2025 (x)	2025 (x)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease (%)
Rasio Kas Cash Ratio	1,64	2,96	(45)
Rasio Lancar Current Ratio	3,52	4,77	(26)

Di tahun 2025, rasio kas Perseroan mencerminkan posisi likuiditas yang tetap terjaga, dengan tingkat rasio sebesar 1,64 kali (x), menurun 45% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 2,96 kali (x). Sementara itu, rasio lancar tercatat sebesar 3,52 kali (x), lebih rendah dibandingkan 4,77 kali (x) pada tahun sebelumnya. Penurunan ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kapasitas yang memadai dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya melalui ketersediaan aset lancar.

In 2025, the Company's cash ratio reflected a well-maintained liquidity position at 1.64 times (x), representing a decrease of 45% compared to 2.96 times (x) in the previous year. Meanwhile, the current ratio was recorded at 3.52 times (x), lower than 4.77 times (x) in the prior year. This movement indicates that the Company maintained sufficient capacity to meet its short-term obligations through the availability of current assets.

Solvabilitas

Selain likuiditas, kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang juga tercermin melalui rasio solvabilitas. Rasio ini menggambarkan sejauh mana struktur permodalan Perseroan mampu menopang kewajiban yang dimiliki. Pengukuran solvabilitas dilakukan melalui rasio liabilitas terhadap aset (Debt to Asset Ratio/DAR) serta rasio liabilitas terhadap ekuitas (Debt to Equity Ratio/DER) sebagai indikator utama dalam menilai tingkat leverage Perseroan.

Solvency

In addition to liquidity, the Company's ability to meet long-term obligations is reflected through its solvency ratios. These ratios illustrate the extent to which the Company's capital structure supports its liabilities. Solvency is measured through the Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) as key indicators in assessing the Company's leverage level.

Tabel Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang
Table of Solvency

Uraian Description	2025 (x)	2025 (x)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease (%)
Rasio liabilitas terhadap Aset Debt to Asset Ratio	**0,15**	0,18	(16)
Rasio liabilitas terhadap ekuitas Debt to Equity Ratio	**0,21**	0,26	(19)

Di tahun 2025, posisi rasio DAR Perseroan dan DER Perseroan mengalami perubahan dari tahun lalu, yaitu sebesar 0,15 kali (x) dan 0,21 kali (x) yang mengindikasikan Perseroan masih memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aset dan memenuhi kewajibannya.

In 2025, the Company's Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) experienced changes compared to the previous year, recorded at 0.15 times (x) and 0.21 times (x), respectively. This indicates that the Company continues to demonstrate a strong ability to manage its assets and meet its obligations.

Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas merupakan perangkat untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu yang dihitung dengan mengukur marjin laba bersih, tingkat pengembalian aset, serta tingkat pengembalian ekuitias. Di 2025, posisi rasio rentabilitas Perseroan tercermin pada tabel berikut:

Profitability Ratio

Profitability ratio is a tool to determine the company's ability to generate profits in a certain period. This is calculated by measuring the net profit margin, the rate of return on assets, and the rate of return on equity. In 2025, the position for the Company's profitability ratios were reflected in the table below:

Uraian Description	2025 (%)	2025 (%)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease (%)
Rasio laba bersih terhadap total aset Return on Assets	**7,56**	6,85	10
Rasio rasio laba bersih terhadap ekuitas Return on Equity	**10,36**	9,79	6

Di tahun 2025, rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan sebesar 7,56%, sementara rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan sebesar 10,36%. Kedua rasio tersebut menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya, yang mencerminkan kemampuan Perseroan yang semakin baik dalam menghasilkan imbal hasil atas aset dan ekuitas yang dikelola.

In 2025, the Company's net profit to total assets ratio was recorded at 7.56%, while the net profit to equity ratio stood at 10.36%. Both ratios improved compared to the previous year, reflecting the Company's enhanced ability to generate returns from its assets and equity.

Peringkat Utang

Di tahun 2025 peringkat Utang Perseroan stabil dengan rincian sebagai berikut:

Credit Rating

In 2025, the Company's credit rating has stable with the following details:

Peringkat Utang Credit Rating	2025	2024
S&P	**BB+/Stable**	BB+/Stable
Moody's	**Ba1/Stable**	Ba1/Stable
Fitch	**BB+/Stable**	BB+/Stable

Kolektabilitas Piutang

Untuk memantau efektivitas pengelolaan piutang, Perseroan melakukan evaluasi atas kolektabilitas melalui analisis umur piutang. Profil umur piutang bervariasi antar unit usaha, sejalan dengan karakteristik produk yang ditawarkan. Segmen *landed residential*, misalnya, umumnya memiliki siklus penagihan yang lebih singkat dibandingkan segmen apartemen, mengingat durasi pembangunan perumahan relatif lebih pendek. Sementara itu, segmen persewaan pusat perbelanjaan cenderung menunjukkan umur piutang yang lebih cepat karena sifat kontrak sewa yang berjangka pendek dan berulang. Berikut disajikan rincian umur piutang usaha Perseroan yang belum mengalami penurunan nilai, termasuk perbandingan antara tahun 2025 dan 2024.

Receivables Collcetivity

To monitor the effectiveness of receivables management, the Company evaluates collectibility through an aging analysis of receivables. The aging profile varies across business units, in line with the characteristics of the products offered. The landed residential segment generally has a shorter collection cycle compared to the apartment segment, given the relatively shorter construction period for housing projects. Meanwhile, the retail leasing segment tends to exhibit faster receivable turnover due to the short-term and recurring nature of lease contracts. The following presents the aging profile of the Company's trade receivables that have not been impaired, including a comparison between 2025 and 2024.

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2025-2024
Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2025–2024

Dalam miliar rupiah
In billion rupiah

Uraian Description	2025	2024
Belum jatuh tempo | Not yet due	**105,4**	52,5
Sudah jatuh tempo **Past due**		
1-30 hari | days	**34,5**	71,2
31-60 hari | days	**4,0**	10,0
61-90 hari | days	**0,8**	1,8
91-180 hari | days	**0,9**	1,4
181-360 hari | days	**0,2**	1,3
Lebih dari 360 hari More than 360 days	**1,6**	2,6
Jumlah **Total**	**147,5**	**140,8**

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Rincian Struktur Modal

Struktur permodalan Perseroan disusun dari kombinasi kas dan setara kas, pinjaman, serta komponen ekuitas yang meliputi modal ditempatkan, tambahan modal disetor, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan non-pengendali. Komposisi tersebut mencerminkan keseimbangan antara sumber pendanaan internal dan eksternal dalam mendukung kegiatan usaha.

Evaluasi terhadap struktur modal dilakukan secara berkala untuk memastikan efektivitas pendanaan serta menjaga nilai perusahaan di mata investor. Berikut disajikan komposisi struktur modal Perseroan pada tahun 2025 beserta perbandingannya dengan tahun 2024.

Details of Capital Structure

The Company's capital structure consists of a combination of cash and cash equivalents, borrowings, and equity components, including issued capital, additional paid-in capital, other comprehensive income, retained earnings, and non-controlling interests. This composition reflects a balance between internal and external funding sources in supporting business activities.

The capital structure is periodically evaluated to ensure funding effectiveness and to maintain the Company's value in the eyes of investors. The following presents the Company's capital structure in 2025 along with its comparison to 2024.

Tabel Struktur Modal Perseroan
Table of The Company's Capital Structure

Uraian Description	2025 (Rp)	Persentase Percentage (%)	2024 (Rp)	Persentase Percentage (%)
Kas dan setara kas Cash and cash equivalents	5.186	14	9.154	26
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	3.162	9	3.108	9
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	6.681	18	7.522	21
Total Liabilitas **Total Liabilities**	**9.843**	**27**	**10.629**	**30**
Total Ekuitas **Total Equity**	**26.623**	**73**	**24.742**	**70**
Total Modal Perseroan **Total the Company's Capital**	**36.466**	**100**	**35.371**	**100**

Struktur modal Perseroan pada 2025 didominasi oleh Ekuitas sebesar 73%, dan Liabilitas sebesar 27%. Sementara komposisi Kas dan Setara Kas sebesar 14%.

The Company's capital structure in 2025 was dominated by Equity of 73% and Liabilities of 27% Meanwhile Cash ad Cash equivakents amunted to 14%.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal dan Dasar Pemilihannya

Dalam pengelolaan permodalan, Perseroan mengedepankan keseimbangan antara tingkat utang dan ekuitas guna mendukung keberlanjutan usaha sekaligus menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham. Pendekatan ini dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi biaya pendanaan serta profil risiko yang dihadapi.

Management Policy on Capital Structure and Basis for Selection

In managing its capital, the Company emphasizes a balance between debt and equity to support business sustainability while creating added value for shareholders. This approach takes into account funding cost efficiency and the associated risk profile.

Direksi secara berkala melakukan evaluasi terhadap struktur permodalan untuk memastikan komposisi pendanaan tetap berada pada tingkat yang optimal. Melalui kebijakan tersebut, Perseroan berupaya menjaga stabilitas keuangan sekaligus memaksimalkan nilai perusahaan dalam jangka panjang.

The Board of Directors regularly evaluates the capital structure to ensure that the funding composition remains at an optimal level. Through this policy, the Company seeks to maintain financial stability while maximizing long-term corporate value.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa suatu transaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilainya mencapai 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi material terkait investasi barang modal.

Material Commitment for Capital Expenditure

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, Article 3 paragraph (1) states that a transaction is categorized as a material transaction if its value reaches 20% or more of the equity of a Public Company. As of the end of 2025, the Company did not conduct any material transactions related to capital expenditure.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir

Perseroan melakukan investasi barang modal untuk mendukung kelancaran aktivitas operasional. Rincian realisasi investasi barang modal Perseroan disajikan sebagai berikut.

Realization of Capital Expenditure in The Last Fiscal Year

The Company carries out capital goods investment to support the smooth operation of its business activities. The details of the Company's realization of capital goods investment are presented as follows.

Jenis Barang Modal Type of Capital Goods	Tujuan Objective	2025 (Rp-Miliar) (Rp-Billion)	2024 (Rp-Miliar) (Rp-Billion)
Akuisisi Lahan Land Acquisition	Operasional Operational	24	252
Properti investasi Investment property	Operasional Operational	88	606
Aset Tetap Fixed Asset	Operasional Operational	377	251
Aset Real Estat Real Estate Assets	Operasional Operational	724	691
Jumlah Investasi Barang Modal **Total Capital Expenditure**		**1.213**	**1.801**

Target, Realisasi dan Proyeksi [F.2]

Target, realization and Projection [F.2]

Uraian Description	2025 (Rp-Miliar) (Rp-Billion)		Pencapaian Realisasi terhadap Target 2025 2025 Realization Achievement to Target (%)	Proyeksi 2026 (Rp-Miliar) 2026 Projection (Rp-Billion)
	Target	Realisasi Realization		
Aset Assets	37.812	36.466	96	38.742
Pendapatan Revenues	7.207	7.111	99	7.615
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	3.279	3.167	97	3.355
Laba Bruto Gross Profit	3.928	3.944	100	4.260
Laba Bersih Tahun Berjalan Profit for the Year	2.570	2.758	107	2.770

Uraian Description	2025 (Rp-Miliar) (Rp-Billion)		Pencapaian Realisasi terhadap Target 2025 2025 Realization Achievement to Target (%)	Proyeksi 2026 (Rp-Miliar) 2026 Projection (Rp-Billion)
	Target	Realisasi Realization		
Jumlah Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	2.525	2.801	111	2.777
Marketing Sales	1.500	1.301	87	1.536
Imbal Hasil Aset (%) Return on Assets (ROA) (%)	6,8%	7,60%	111	7,2%
EBITDA	3.961	3.708	94	4.028
Struktur Modal **Capital Structure**				
Kas dan setara kas Cash and cash equivalents	9.768	5.186	53	4.745
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	3.603	3.162	88	3.277
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	7.528	6.681	89	6.803
Total Liabilitas Total Liabilities	11.132	9.843	88	10.080
Total Ekuitas Total Equity	26.610	26.623	100	28.670
Kebijakan Deviden Dividend Policy	Kebijakan dividen ke depan mengacu pada Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku The dividend policy moving forward will be based on resolutions made by the General Meeting of Shareholders (GMS), in compliance with laws and regulations			

Analisa Perbandingan Target dan Realisasi 2025

Aset

Realisasi jumlah aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp36,47 triliun, atau setara dengan 96% dari target RKAP yang ditetapkan sebesar Rp37,81 triliun. Tingkat pencapaian ini dipengaruhi oleh kenaikan aset keuangan lainnya.

Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2025 terealisasi sebesar Rp7,11 triliun, atau sebesar 99% dari target RKAP yang ditetapkan sebesar Rp7,21 triliun. Perbedaan antara realisasi dan target antara lain disebabkan oleh tidak tercapainya pendapatan karena di triwulan 1 ada himbaun untuk tidak mengadakan *meeting* untuk instransi pemerintah di hotel.

Beban Pokok Pendapatan

Di tahun 2025, Beban Pokok Pendapatan terealisasi senilai Rp3,17 triliun atau 97% dari target RKAP yang senilai Rp3,28 triliun. Tidak tercapainya target ini dikarenakan berkurangnya beban di hotel karena pendapatan hotel tidak tercapai.

2025 Comparison Analysis of Target and Realization

Assets

The realization of total assets in 2025 amounted to Rp37.81 trillion, equivalent to 96% of the RKAP target of Rp37.81 trillion. This achievement was influenced by an increase in other financial assets.

Revenue

In 2025, the Company's revenue reached Rp7.11 trillion, equivalent to 99% of the RKAP target of Rp7.21 trillion. The variance between realization and target was mainly due to government restrictions on gatherings in hotels during the first quarter of 2025.

Cost of Revenue

Cost of revenue in 2025 was realized at Rp3.17 trillion or 97% of the RKAP target of Rp3.28 trillion. This shortfall is in line with the decline in hotel operational activities due to less than satisfactory hotel revenue performance.

Laba Bruto

Laba bruto pada 2025 tercatat sebesar Rp3,94 triliun atau setara dengan 100% dari target RKAP sebesar Rp3,93 triliun. Perbedaan capaian ini antara lain disebabkan oleh realisasi pendapatan *retail mall* lebih tinggi dari target.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba bersih tahun berjalan di tahun 2025 terealisasi sebesar Rp2,76 triliun atau 107% dari target RKAP yang sebesar Rp2,57 triliun. Tercapainya target ini dikarenakan realisasi kenaikan nilai *market* untuk investasi obligasi.

Jumlah Laba Komprehensif

Realisasi jumlah laba komprehensif Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp2,80 triliun, atau sebesar 111% dari target RKAP sebesar Rp2,53 triliun. Kondisi ini dipengaruhi oleh kenaikan pendapatan, realisasi kenaikan nilai market untuk investasi obligasi dan saham.

Marketing Sales

Tahun 2025, realisasi marketing sales senilai Rp1,30 triliun atau 87% dari target RKAP yang senilai Rp1,50 triliun. Pencapaian target ini dikarenakan realisasi kenaikan nilai *market* untuk investasi obligasi dan saham.

Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset Perseroan di tahun 2025 terealisasi sebesar 7,60% atau 111% dari target RKAP yang sebesar 6,80%. Tercapainya target ini dikarenakan kenaikan aset keuangan lainnya.

EBITDA

Pada tahun 2025, realisasi EBITDA Perseroan sebesar Rp3,71 triliun atau 94% dari target RKAP yang mencapai Rp3,94 triliun. Tingkat pencapaian ini antara lain dipengaruhi oleh tidak tercapainya target pendapatan tahun 2025.

Struktur Modal

Tahun 2025, realisasi struktur modal Perseroan sebesar Rp38,74 triliun, terdiri dari Liabilitas Rp9,84 triliun dan Ekuitas Rp26,62 triliun, atau 100% dari target RKAP. Tercapainya target ini disebabkan kenaikan laba perusahaan karena kenaikan nilai pasar investasi obligasi dan saham.

Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen Perseroan ditetapkan melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan keseimbangan antara distribusi kepada pemegang saham dan kebutuhan pendanaan untuk pengembangan usaha.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 30 Juni 2025, Pemegang Saham menyetujui pembagian dividen tunai yang berasal dari laba bersih tahun buku 2024 sebesar Rp13 (tiga belas Rupiah) per saham, dengan total nilai dividen sekitar Rp626 miliar, setara dengan sekitar 26% dari laba bersih tahun 2024.

Gross Profit

Gross profit in 2025 amounted to Rp3.94 trillion, equivalent to 100% of the RKAP target of Rp3.93 trillion. The difference in achievement was influenced by higher-than-target retail shopping center revenues.

Net Profit for the Year

Net profit for the year in 2025 was realized at Rp2.76 trillion or 107% of the RKAP target of Rp2.57 trillion. The achievement of this target was due to an increase in the market value of bond investments.

Total Comprehensive Income

Total comprehensive income in 2025 amounted to Rp2.80 trillion, equivalent to 111% of the RKAP target of Rp2.53 trillion. This condition was influenced by increase in revenue, realization of market value gains on bond and stock investments.

Marketing Sales

In 2025, marketing sales were realized at Rp1.30 trillion or 87% of the RKAP target of Rp1.50 trillion. This achievement was driven by an increase in the market value of bond and equity investments.

Return on Assets

Return on Assets in 2025 was realized at7.60% or 111% of the RKAP target of 6.80%. The achievement of this target was influenced by an increase in other financial assets.

EBITDA

In 2025, EBITDA was realized at 3.71 trillion or 94% of the RKAP target of Rp3.94 trillion. The target was not achieved because the failure to achieve the 2025 revenue target.

Capital Structure

In 2025, the Company's capital structure realization amounted to Rp38.74 trillion, comprising Rp9.84 trillion in Liabilities and Rp26.62 trillion in Equity, equivalent to 100% of the RKAP target. The achievement of this target was driven by increased profitability driven by the higher market value of bond and equity investments.

Dividend Policy

The Company's dividend policy is determined through resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), taking into account the balance between shareholder returns and funding requirements for business development.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 30 June 2025, shareholders approved the distribution of cash dividends derived from the net profit for the 2024 financial year amounting to Rp13 (thirteen Rupiah) per share, with a total dividend value of approximately Rp626 billion, equivalent to around 26% of the 2024 net profit.

Adapun jadwal pelaksanaan pembagian dividen tunai tersebut adalah sebagai berikut:

1. Cum Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi: 4 Juli 2025
2. Ex Dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi : 7 Juli 2025
3. Cum Dividen di Pasar Tunai : 8 Juli 2025
4. Ex Dividen di Pasar Tunai : 9 Juli 2025
5. Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas dividen tunai (Recording Date) : 8 Juli 2025
6. Tanggal Pembayaran Dividen Tunai : 30 Juli 2025

Pembagian dividen ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk memberikan nilai tambah kepada pemegang saham, sekaligus tetap menjaga kapasitas pendanaan guna mendukung pengembangan usaha secara berkelanjutan.

Berikut informasi pelaksanaan pembagian dividen selama 3 (tiga) tahun buku terakhir:

The schedule for the cash dividend distribution is as follows:

1. Cum Dividend in the Regular and Negotiated Markets: July 4, 2025
2. Ex Dividend in the Regular and Negotiated Markets : July 7, 2025
3. Cum Dividend in the Cash Market : July 8, 2025
4. Ex Dividend in the Cash Market : July 9, 2025
5. Recording Date for shareholders entitled to cash dividends : July 8, 2025
6. Cash Dividend Payment Date : July 30, 2025

The dividend distribution reflects the Company's commitment to delivering value to shareholders while maintaining sufficient funding capacity to support sustainable business development.

The following is information on the implementation of dividend distribution for the last 3 (three) fiscal years:

Uraian Description	**Tahun Buku 2024** 2024 Fiscal Year	**Tahun Buku 2023** 2023 Fiscal Year	**Tahun Buku 2022** 2022 Fiscal Year
Laba Bersih (Rp-Miliar) Net Profit (Rp-Billion)	2.422	2.382	1.831
Dividen Dividend			
Jumlah Saham (lembar saham) Total Share (sheet)	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400
Dividen per Saham (Rp) Dividend per Share (Rp)	13	9	6,5
Nilai DIviden Kas yang Dibayarkan (Rp) Amount of Distributed Cash Dividend (Rp)	626.074.831.200	433.436.421.600	313.037.415.600
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio (%)	25,8%	20,6%	20,3%
Tanggal Pengumuman Announcement Date	30 Juni 2025 June 30, 2025	14 Juni 2024 June 14, 2024	4 Juli 2023 July 4, 2023
Tanggal Pembayaran Payment Date	30 Juli 2025 July 30, 2025	10 Juli 2024 July 10, 2024	27 Juli 2023 July 27, 2023

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib melaporkan dana dan hasil penawaran umum perdana saham kepada regulator.

Perseroan melakukan penawaran saham perdana umum pada tahun 1989 dan seluruh dana hasil penawaran saham telah digunakan seluruhnya oleh Perseroan dan telah dilaporkan ke regulator sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan di laporan ini..

Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2015 on Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering, the Company is required to report the fund and proceeds from the initial public offering activity to the regulator.

The Company conducted its Initial Public Offering in 1989, and all proceeds from the offering have been fully utilized and reported to the regulator. Accordingly, information regarding the use of proceeds is no longer presented in this report.

Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Di sepanjang tahun 2025, tidak terdapat peristiwa atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan yang dapat memengaruhi secara signifikan posisi keuangan, kinerja usaha, maupun arus kas Perseroan.

Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

Throughout 2025, there were no material events that occurred after the reporting date that could significantly affect the Company's financial position, results of operations or cash flows.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

Throughout 2025, the Company did not undertake any corporate actions in the form of investment, expansion, divestment, merger or consolidation, acquisition, or debt and capital restructuring.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Material Transactions Containing Conflict of Interest or Trasactions with affiliates/ Related Parties

Throughout 2025, the Company did not perform any transactions containing conflicts of interest.

Informasi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi dalam rangka mendukung kegiatan operasional dan pengembangan usaha. Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan prinsip kewajaran dan tidak dikategorikan sebagai transaksi material maupun transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Information on Transaction with Affiliated Parties

Throughout 2025, the Company engaged in transactions with affiliated parties to support its operational activities and business development. These transactions were conducted on an arm's length basis and were not classified as material transactions nor as transactions involving conflicts of interest.

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Informasi terkait transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan, serta jenis transaksi yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi tersebut diungkapkan pada catatan No. 34 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Information on Transaction with Related Parties.

Information related to transactions with related parties, nature of relationship, and types of transactions carried out by the Company with the related parties is described in thenote No. 34 to the Company's Consolidated Financial Statements.

Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin, Berulang dan/atau Berkelanjutan

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2025 tidak sepenuhnya merupakan kegiatan usaha yang bertujuan menghasilkan pendapatan, meskipun sebagian di antaranya dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Oleh karena itu, transaksi pihak berelasi dipandang sebagai mekanisme operasional dalam pengelolaan kegiatan

Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

All related party transactions undertaken by the Company throughout 2025 were not solely conducted for revenue-generating purposes, although some were carried out on a routine, recurring, and/or ongoing basis. Accordingly, these related party transactions are regarded as operational mechanisms in managing the Group's business and financial activities, implemented

usaha dan keuangan Grup yang dilaksanakan berdasarkan prinsip kewajaran usaha (arm's length principle).

Kewajaran Transaksi

Perseroan memastikan dalam setiap transaksi yang dilakukan tidak memiliki tujuan yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham mayoritas ataupun minoritas.

Seluruh transaksi Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi

Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah memastikan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan wajar dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum serta telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (Arm's Length Principle).

Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari Pemegang Saham Independen.

Ikatan dan Perjanjian Penting

Di tahun 2025, Perseroan memiliki beberapa ikatan dan perjanjian penting terkait dengan kerjasama operasional. Rincian ikatan dan perjanjian penting diungkapkan dalam catatan No. 36 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan.

Pada tahun 2025, tidak terdapat aturan baru yang diterbitkan oleh regulator yang memiliki dampak terhadap Perseroan.

in accordance with the arm's length principle.
.

Fairness of Transaction

The Company ensures that every transaction made does not have a purpose that potentially violates applicable laws and regulations, including not causing a conflict of interest for the Company and the majority or minority of shareholders.

All the Company's transaction has complied with Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities and Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Transactions

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee have ensured that transactions with related parties are carried out fairly and in accordance with the generally accepted business practices and comply with the Arm's Length Principle.

Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

The Company ddi not conduct transaction with related parties requiring approval from Independent Shareholders.

Commitmens and Significant Agreement

In 2025, the Company has several commitments and significant agreement related to operating collaboration. Details of transactions with related parties are disclosed in Note No. 36 to the Company's Consolidated Financial Statements.

Amendments to Laws and Regulations that have Impact on the Company

In 2025, there were no new regulations issued by the regulators that had an impact on the Company.

Informasi Kelangsungan Usaha

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menilai bahwa kelangsungan usaha tetap terjaga dengan didukung oleh fundamental bisnis yang solid, struktur permodalan yang sehat, serta kontribusi pendapatan berulang dari segmen ritel, perkantoran, dan hospitality. Stabilitas arus kas operasional serta keberlanjutan pengembangan proyek menjadi faktor utama yang memperkuat kemampuan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha secara berkesinambungan di tengah dinamika industri properti. Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi ketidakpastian material yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang.

Information on Business Continuity

Throughout 2025, the Company assessed that its business continuity remained well maintained, supported by strong business fundamentals, a sound capital structure, and recurring income contributions from the retail, office, and hospitality segments. Stable operational cash flows and ongoing project developments were key factors strengthening the Company's ability to sustain its operations amid evolving dynamics in the property industry. Based on management's evaluation, there were no indications of material uncertainties that could affect the Company's ability to continue its operations in the future.

Doraemon Spring Festival - Pakuwon City Mall

Tinjauan Teknologi
Technology Review

Teknologi dan sistem informasi semakin mengambil peran yang penting dalam strategi pengembangan bisnis yang dijalankan Perseroan. Hal ini sejalan dengan program digitalisasi yang dikembangkan Perseroan beberapa tahun terakhir untuk menciptakan operasi yang lebih efektif dan efisien.

Pakuwon Jati telah memiliki kebijakan TI yang menjadi pedoman dan prosedur bagi Perseroan untuk melindungi aset TI perusahaan. Kebijakan yang diterapkan di perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. Kebijakan Penggunaan yang Dapat Diterima:
   Semua karyawan harus menandatangani kebijakan penggunaan yang dapat diterima untuk memastikan bahwa mereka memahami penggunaan sumber daya TI perusahaan yang dapat diterima. Kebijakan ini akan mencakup masalah seperti situs web yang dapat diterima, perangkat lunak, dan larangan untuk tidak mengunduh dan menggunakan perangkat lunak yang tidak sah.
2. Keamanan Data:
   Semua karyawan harus mematuhi kebijakan keamanan data yang ketat untuk melindungi data sensitif perusahaan.
3. Perangkat Seluler:
   Semua perangkat seluler harus diamankan dengan kode sandi dan enkripsi. Perangkat yang hilang atau dicuri harus segera dilaporkan ke Departemen TI.
4. Akses Jarak Jauh:
   Akses jarak jauh ke data dan sistem perusahaan harus dilakukan melalui VPN yang aman. Karyawan tidak boleh menggunakan jaringan publik yang tidak aman untuk mengakses data perusahaan.
5. Pencadangan Data:
   Semua data perusahaan harus dicadangkan secara teratur untuk memastikan bahwa kehilangan data diminimalkan jika terjadi bencana.

Melalui kebijakan TI tersebut, Pakuwon Jati memastikan keamanan dan integritas aset TI Perseroan. Semua karyawan harus mematuhi kebijakan ini untuk melindungi data sensitif perusahaan dan mencegah ancaman dunia maya.

Kebijakan Privasi Data dan Informasi

Perseroan berkomitmen untuk menjaga dan melindungi hak privasi atas data yang digunakan Perseroan dalam kegiatan operasionalnya. Hal ini tertuang dalam kebijakan privasi terkait data dan informasi yang dimiliki Pakuwon Jati. Kebijakan privasi data dan informasi Perseroan memiliki prinsip sebagai berikut:

1. Mengakui dan menghormati hak privasi atas data, baik yang berupa data pribadi maupun data perusahaan

Technology and information systems are increasingly playing an important role in the Company's business development strategy. This is in line with the digitalisation program developed by the Company in recent years to create more effective and efficient operations.

Pakuwon Jati already has an IT policy as outlines the guidelines and procedures for the Company to protect our company's IT assets. The Company implements the following IT policies:

1. Acceptable Use Policy:
   All employees must sign an acceptable use policy to ensure that they understand the acceptable use of company IT resources. This policy will cover issues such as acceptable websites, software, and restriction not to download and use unauthorized software.

2. Data Security:
   All employees must adhere to strict data security policies to protect the company's sensitive data.
3. Mobile Devices:
   All mobile devices must be secured with a passcode and encryption. Lost or stolen devices must be reported to the IT department immediately.
4. Remote Access:
   Remote access to company data and systems must be done through a secure VPN. Employees must not use unsecured public networks to access company data.
5. Data Backup:
   All company data must be backed upregularly to ensure that data loss is minimized in the event of a disaster.

By those IT policy, the Company ensures the security and integrity of our IT assets. All employees must adhere to these policies to protect the company's sensitive data and prevent cyber threats.

Data and Information Privacy Policy

The Company is committed to maintaining and protecting the right to privacy regarding data used by the Company in its operational activities. This is stipulated in the Company's policy regarding to data and information privacy. The Company's data and information privacy policy has the following principles:

1. Recognize and respect the right to privacy regarding data, whether in the form of personal data or company data

2. Perusahaan atau karyawan hanya memperoleh serta menggunakan data, baik data pribadi maupun data perusahaan untuk tujuan yang relevan atau terkait dengan kegiatan tertentu, seperti untuk transaksi jual/beli, untuk akses website, dan tujuan lain yang disetujui oleh pemilik data.
3. Perusahaan atau karyawan akan menjaga kerahasiaan data, baik data pibadi pelanggan maupun data perusahaan untuk digunakan sesuai dengan kepentingan dan tujuannya.
4. Perusahaan atau karyawan adalah pemilik tunggal data dan tidak akan menjual, menukar atau memperlihatkan data tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan Perusahaan atau pelanggan.
5. Perusahaan berhak memenuhi permintaan pembukaan data pribadi pelanggan untuk keperluan proses penegakan hukum yang relevan dan sesuai dengan kebutuhan penegakan hukum atas permintaan yang sah dari aparat penegak hukum atau untuk keperluan lain atas permintaan dari otoritas negara yang berwenang sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
6. Perusahaan akan menyimpan data pribadi pelanggan atau data perusahaan sesuai ketentuan retensi arsip berdasarkan kelaziman dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Perusahaan akan memusnahkan data pribadi pelanggan berdasarkan permintaan kecuali ditentukan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. The company or employee only obtains and uses data, both personal data and company data, for purposes that are relevant or related to certain activities, such as for buying/ selling transactions, for website access, and other purposes approved by the data owner.
3. The company or employees will maintain the confidentiality of data, both customer personal data and company data, to be used in accordance with their interests and objectives.
4. The company or employee is the sole owner of the data and will not sell, exchange or show the data to any party without the consent of the Company or customer.
5. The company has the right to fulfill requests for disclosure of customer personal data for the purposes of relevant law enforcement processes and in accordance with law enforcement needs upon legitimate requests from law enforcement officials or for other purposes upon request from competent state authorities in accordance with applicable statutory provisions.
6. The company will store customer personal data or company data in accordance with archive retention provisions based on applicable laws and regulations.
7. The company will destroy customer personal data upon request unless otherwise specified in accordance with applicable statutory provisions.

Adapun cakupan dari kebijakan privasi ini adalah mengenai pengumpulan informasi, penyimpanan informasi data, data biometrik, penyimpanan data biometrik, penggunaan informasi data, keamanan informasi data, peruahan kebijakan privasi, pengakuan dan persetujuan, penggunaan data di website dan kontak Perusahaan.

The scope of this privacy policy is regarding collection of information, storage of data information, biometric data, storage of biometric data, use of data information, security of data information, changes to privacy policies, acknowledgment and consent, use of data on the website and Company contacts.

Strategi Pengelolaan TI Tahun 2025

Strategi pengelolaan TI sepanjang tahun 2025 mencakup beberapa inisiatif di bawah ini:
1. Peningkatan infrastruktur jaringan internet dengan menyediakan back-up internet dengan SLA 99.8.
2. Peningkatan security jaringan dengan instalasi Firewall yang memadai dan penggunaan anti-virus yang reliable. Dimana kepastian firewall dan antivirus selalu terupdate.
3. Migrasi secara bertahap ERP system dan aplikasi pendukung lainnya ke Cloud.
4. Mendukung proses digitalisasi di antaranya:
   a. Update pengembangan digitalisasi ERP yang ada
   b. Pengembangan sistem digital approval, diantaranya Perjanjian kerjasama (PKS)

IT Management Strategy In 2025

During 2025, the Company implemented strategy for IT Management which covered the following initiatives:
1. Improved internet network infrastructure by providing internet back-up with SLA 99.8.
2. Increasing network security by installing adequate firewalls and using reliable anti-virus. Where the firewall and antivirus are always updated.
3. Gradual migration of ERP systems and other supporting applications to the cloud.
4. Support the digitization process, including:
   a. Updating the existing ERP digitalization development
   b. Developing a digital approval system, including cooperation agreements (PKS)

c. Pengembangan HR system
d. Digitalisasi cara perpanjangan perijinan
e. Pengembangan program penagihan vendor dan pembayarannya vendor melalui program payment vendor portal.
f. Menyusun pengembangan potensi digitalisasi

Biaya Pengelolaan IT

Di sepanjang tahun 2025, Perseroan telah mengeluarkan biaya untuk IT sebesar Rp16,80 miliar, meningkat dari tahun lalu sebesar Rp16,20 miliar.

c. Developing an HR system
d. Digitizing the permit renewal process
e. Developing a vendor billing and payment program through a vendor payment portal.

f. Developing a digitalization potential deve

IT Management Costs

Throughout 2025, the Company has spent Rp16.80 billion on IT, an increase from last year's Rp16.20 billion.

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Pakuwon Jati menerapkan tata kelola perusahaan yang kuat sebagai fondasi keberlanjutan bisnis, memastikan setiap proses pengambilan keputusan dijalankan secara transparan, akuntabel, dan berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang.

Pakuwon Jati upholds strong corporate governance as a foundation for business sustainability, ensuring that every decision-making process is conducted transparently, accountably, and with a long-term value creation focus.

Superblock Pakuwon Mall Bekasi

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment of Good Corporate Governance Implementation

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dan berkelanjutan sebagai landasan utama dalam menjalankan kegiatan usaha dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Penerapan GCG merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari strategi Perseroan dalam menjaga keberlanjutan usaha, meningkatkan kepercayaan investor dan mitra bisnis, serta memastikan kepatuhan terhadap seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan peraturan pasar modal di Indonesia.

Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang efektif akan memperkuat sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta kualitas pengambilan keputusan di seluruh tingkat organisasi. Komitmen ini diwujudkan melalui struktur tata kelola yang jelas, pemisahan fungsi dan kewenangan antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, serta dukungan komite-komite di bawah Dewan Komisaris dan Direksi guna memastikan efektivitas pengawasan dan pengambilan keputusan yang objektif.

Selain itu, Perseroan secara berkelanjutan melakukan evaluasi dan penyempurnaan terhadap kebijakan, pedoman, dan praktik tata kelola perusahaan agar senantiasa selaras dengan perkembangan regulasi, praktik terbaik (*best practices*), serta dinamika bisnis dan risiko yang dihadapi.

Dengan penerapan GCG yang kuat dan konsisten, Perseroan berupaya menjaga integritas, reputasi, dan keberlanjutan usaha Perseroan, sekaligus memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi, lingkungan, dan masyarakat secara berkelanjutan.

Tujuan Penerapan GCG

Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan tujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan bagi pemangku kepentingan khususnya pembeli dan penyewa gedung.
2. Meningkatkan pengelolaan Perseroan secara profesional, efektif dan efisien.

The Company is committed to consistently and sustainably implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) as the primary foundation in conducting its business activities and creating long-term value for all stakeholders.

The implementation of GCG is an integral part of the Company's strategy to maintain business sustainability, enhance investor and business partner confidence, and ensure compliance with all applicable laws and regulations, particularly those issued by the Financial Services Authority (OJK) and capital market regulations in Indonesia.

The Company believes that effective GCG implementation will strengthen the internal control system, risk management, and the quality of decision-making at all levels of the organization. This commitment is realized through a clear governance structure, the segregation of functions and authorities among the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors, as well as the support of committees under the Board of Commissioners and Directors to ensure effective oversight and objective decision-making.

In addition, the Company continuously evaluates and improves its corporate governance policies, guidelines, and practices to ensure alignment with regulatory developments, best practices, as well as evolving business dynamics and risks faced by the Company.

Through the strong and consistent implementation of GCG, the Company strives to maintain the integrity, reputation, and sustainability of the Company's business, while also making a positive contribution to sustainable economic growth, the environment, and society.

Objective of GCG Implementation

The Company consistently and continuously implements Good Corporate Governance with the aim of:

1. Optimizing the Company's value for stakeholders, especially buyers and building tenants.
2. Improving the management of the Company in a professional, effective and efficient manner.

3. Meningkatkan kepatuhan Organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi pada etika yang tinggi, kepatuhan terhadap perundang-undangan, dan kesadaran atas tanggung jawab sosial Perseroan terhadap pemangku kepentingan maupun kelestarian lingkungan.
4. Mewujudkan Perseroan yang lebih sehat, dapat diandalkan, amanah dan kompetitif.
5. Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional.

3. Increasing the compliance of the Company's organs so that in making decisions and carrying out actions they can be based on high ethics, compliance with laws and regulations, and awareness of the Company's social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability.
4. Realizing a healthier, more reliable, trustworthy and competitive Company.
5. Increasing the Company's contribution to the national economy.

Dasar Hukum Penerapan GCG

Perseroan menerapkan GCG berdasarakan peraturan dan perundang-undangan dan peraturan berikut:

Legal Basis of GCG Practices

The Company implements GCG based on the following laws and regulations:

No.	Peraturan Regulations
1.	Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023.
2.	Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan UU No. 4 Tahun 2023 (UU P2SK). Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning Capital Markets as amended by Law No. 4 of 2023 (P2SK Law).
3.	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK), antara lain: 1. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik. 2. POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. 3. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. 4. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. 5. POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. 6. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. 7. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. 8. POJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. 9. POJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik. 10. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Regulation of the Financial Services Authority (POJK) and Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK), as follows: 1. POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. 2. POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies. 3. POJK No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. 4. POJK No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Company. 5. POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Working Implementation Guidelines for Audit Committee. 6. POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Drafting an Internal Audit Unit Charter. 7. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Holding of the General Meeting of Shareholders of a Public Companies. 8. POJK Nomor 4 Tahun 2024 concerning Reports on Ownership or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies and Reports on Pledge Activities of Shares of Public Companies. 9. POJK 14/2025 concerning the electronic holding of General Meeting of Shareholders, General Meeting of Bondholers, and General Meeting of Sukukholders. 10. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Governance Guidelines for Public Companies
4.	Anggaran Dasar Perseroan. The Company's Articles of Association.
5.	Peraturan Internal Perseroan (mencakup didalamnya kebijakan- kebijakan Perseroan mengenai GCG). The Company Internal Regulations (including the Company's policies regarding GCG).

Penerapan Prinsip GCG

Perseroan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dengan menjunjung tinggi lima prinsip utama GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran (*fairness*) dalam setiap aspek pengelolaan Perseroan. Kelima prinsip tersebut diwujudkan melalui pengelolaan Perseroan yang beretika, akuntabel, transparan, dan berorientasi pada keberlanjutan jangka Panjang, sesuai dengan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI) yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG). Penerapan GCG dilakukan secara konsisten dan berkelanjutan sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menciptakan nilai jangka panjang serta menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan.

Berikut penerapan GCG di Perseroan berlandaskan pada empat prinsip GCG menurut PUG-KI (KNKG):

Implementation of GCG Principles

The Company implements good corporate governance by upholding the five main principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, in every aspect of the Company's management. These five principles are manifested through ethical, accountable, and transparent corporate management that is oriented toward long-term sustainability, in accordance with the General Guideline For Indonesian Corporate Governance (PUG-KI) issued by the Governance Policy National Committee (KNKG). The implementation of GCG is carried out consistently and sustainably as part of the Company's commitment to creating long-term value and maintaining the stakeholder trust.

The following describes the implementation of GCG within the Company based on the four GCG principles under PUG-KI (KNKG):

Prinsip Principle	**Perilaku Beretika** Ethical Conduct
Uraian Description	Perseroan menjunjung tinggi nilai-nilai etika, integritas, dan profesionalisme dalam seluruh aktivitas usaha serta hubungan dengan para pemangku kepentingan. The Company upholds ethical values, integrity, and professionalism in all business activities and stakeholder relationships.
Penerapan Implementation	1. Penetapan dan penerapan Kode Etik Perusahaan yang mengatur perilaku Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan; 2. Pencegahan dan pengelolaan benturan kepentingan dalam setiap proses pengambilan keputusan; 3. Penerapan *Whistleblowing System* (WBS) sebagai sarana pelaporan dugaan pelanggaran etika dan hukum secara aman dan rahasia; 4. Sosialisasi nilai-nilai etika dan kepatuhan secara berkelanjutan di lingkungan Perseroan. 1. Establishment and enforcement of a Code of Conduct applicable to the Board of Directors, Board of Commissioners, and all employees; 2. Prevention and management of conflicts of interest in decision-making processes; 3. Implementation of a Whistleblowing System (WBS) to enable secure and confidential reporting of ethical and legal violations; 4. Continuous dissemination of ethical values and compliance awareness across the Company.
Prinsip Principle	**Akuntabilitas** **Accountability**
Uraian Description	Perseroan menerapkan kejelasan fungsi, struktur, sistem, serta pertanggungjawaban organ perusahaan agar pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara efektif dan efisien. The Company ensures clear functions, structures, authorities, and accountability of its corporate organs to enable effective and efficient management.
Penerapan Implementation	1. Pemisahan peran dan tanggung jawab yang jelas antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi; 2. Penyusunan piagam kerja (*charter*) bagi organ Perseroan dan komite pendukung di bawah Dewan Komisaris dan Direksi; 3. Penerapan sistem pengendalian internal, audit internal, serta manajemen risiko untuk mendukung pencapaian tujuan Perseroan; 4. Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala. 1. Clear separation of roles and responsibilities among the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors; 2. Ratification of charters for the Company's governing bodies and the support of committees under the Board of Commissioners and Directors; 3. Implementation of internal control systems, internal audit, and risk management processes; 4. Periodic performance evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners

Prinsip Principle	Perilaku Beretika Ethical Conduct
Prinsip Principle	**Transparansi** **Transparency**
Uraian Description	Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan secara terbuka, tepat waktu, dan akurat kepada para pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. The Company provides material and relevant information to stakeholders in an open, timely, and accurate manner in compliance with applicable laws and regulations.
Penerapan Implementation	1. Penyampaian laporan keuangan, laporan tahunan, dan laporan keberlanjutan secara berkala sesuai ketentuan OJK dan Bursa Efek Indonesia; 2. Pelaksanaan keterbukaan informasi atas kejadian atau fakta material; 3. Penyediaan informasi yang memadai kepada pemegang saham dalam pelaksanaan RUPS; 4. Pemanfaatan situs web Perseroan sebagai sarana komunikasi dan keterbukaan informasi. 1. Regular disclosure of financial statements, annual reports, and sustainability reports in accordance with OJK and Indonesia Stock Exchange regulations; 2. Disclosure of material information and facts to the public; 3. Provision of adequate information to shareholders in the conduct of the General Meeting of Shareholders; 4. Utilization of the Company's website as a communication and disclosure platform.
Prinsip Principle	**Keberlanjutan** **Sustainability**
Uraian Description	Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam strategi dan kegiatan usaha dengan memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. The Company integrates sustainability principles into its business strategies and operations by considering economic, social, and environmental aspects.
Penerapan Implementation	1. Pengelolaan risiko dan peluang usaha yang memperhatikan dampak jangka panjang terhadap keberlanjutan Perseroan; 2. Pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) yang terstruktur dan berkelanjutan; 3. Kepatuhan terhadap peraturan lingkungan hidup serta penerapan praktik operasional yang ramah lingkungan; 4. Peningkatan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. 1. Managing business risks and opportunities with due consideration of long-term sustainability impacts; 2. Implementing a structured and sustainable corporate social and environmental responsibility programs; 3. Compliance with environmental regulations and implementing environmentally responsible operational practices; 4. Creating long-term value for shareholders and other stakeholders.

CSR Mangrove Planting - Hotel Portfolio Surabaya

Peningkatan dan Penguatan GCG tahun 2025

GCG Enhancement and Strengthening in 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan secara berkelanjutan melakukan peningkatan dan penguatan penerapan GCG sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menjaga integritas, meningkatkan kualitas pengelolaan perusahaan, serta mendukung keberlanjutan usaha jangka panjang.

Upaya penguatan GCG tersebut dilaksanakan dengan mengacu pada PUG-KI, ketentuan OJK, serta praktik terbaik tata kelola perusahaan yang berlaku bagi perusahaan terbuka. Berikut upaya peningkatan dan penguatan GCG di Perseroan di sepanjang tahun 2025:

1. Pembentukan Komite Keberlanjutan & ESG
2. Pelaksanaan Implementation of Corporate Social Responsibility (CSR)
3. Menanamkan prinsip GCG melalui pertemuan, forum diskusi maupun pelatihan daring

Atas upaya-upaya tersebut, Perseroan berhasil meraih penghargaan dari *Indonesian Institute for Corporate Directorship* (IICD) sebagai *Most Improved Corporate Governance*, *Big Cap*.

Pada tahun 2025, peringkat MSCI ESG Perseroan meningkat dari BB menjadi BBB. Peningkatan ini mencerminkan penguatan kinerja dalam praktik keberlanjutan, tata kelola perusahaan, serta pengelolaan aspek lingkungan dan sosial.

Throughout 2025, the Company continue to improve and strengthen the implementation of GCG as part of its commitment to maintaining integrity, enhancing the quality of corporate management, and supporting long-term business sustainability.

These GCG strengthening efforts are implemented in accordance to the PUG-KI, OJK regulations, as well as applicable best practices in corporate governance for public companies. The Company's initiatives to enhance and strengthen GCG throughout 2025, include:

1. Establishment of Sustainability & ESG Committee
2. Implementation of CSR (Corporate Social Responsibility)
3. Embedding GCG principles through meetings, discussion forums, and online training

As a result of these efforts, the Company successfully received an award from the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) as Most Improved Corporate Governance, Big Cap.

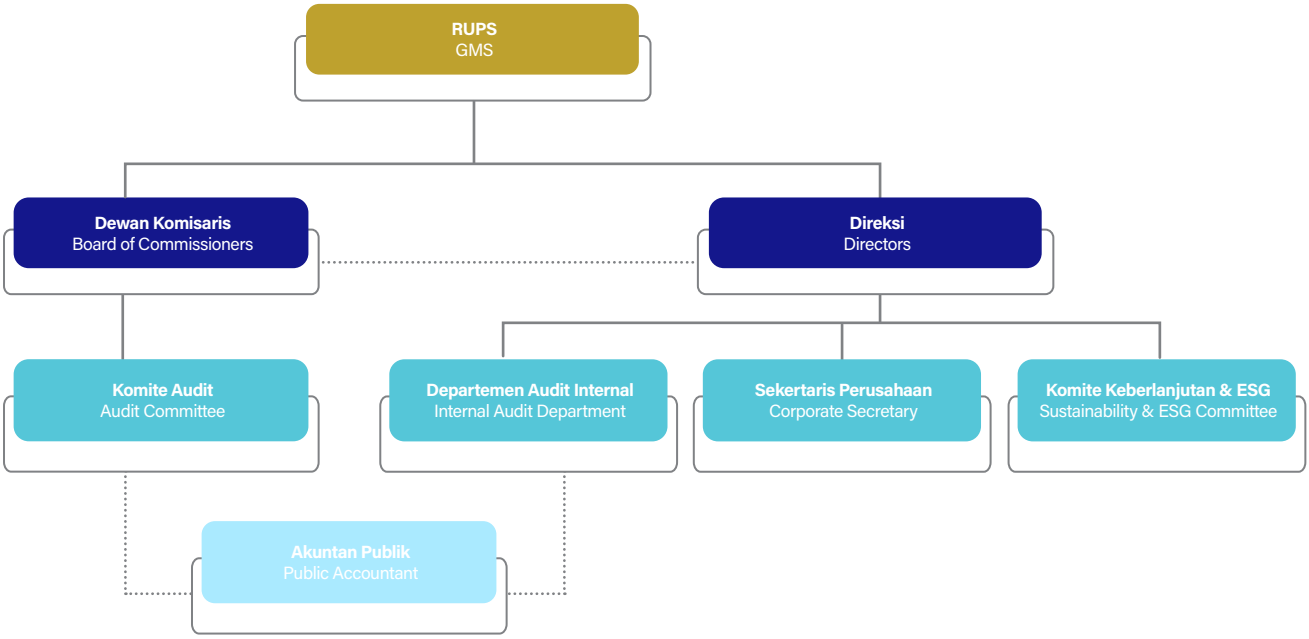
In 2025, the Company's MSCI ESG Rating improved from BB to BBB. This reflects strengthened performance in sustainability practices, corporate governance, and the management of environmental and social pillars.

Most Improved Corporate Governance, Big Cap - IICD

Struktur dan Kerangka GCG
GCG Structure and Framework

Struktur GCG

GCG Structure



Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023, organ Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagai badan tata kelola tertingi.

Referring to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023, the Company organs of consist of the General Meeting of Shareholders ("GMS"), the Board of Commissioners, and the Board of Directors as the higest governance body.

Setiap organ memiliki pedoman yang mengatur tugas dan wewenangnya masing-masing secara independen sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Each corporate organ has its own guidelines that regulate its respective duties and authorities independently, in accordance with the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.

Kerangka GCG

GCG Framework

Kerangka GCG Perseroan mencakup pedoman, kebijakan dan prosedur yang mengatur jalannya Perseroan, seperti *board charter*, kode etik, peraturan internal, dan kebijakan internal yang dapat dilihat di https://www.pakuwonjati.com/id/page-groups/2/gcg.

The Company's GCG framework includes the guidelines, policies, and procedures that regulate the Company's operations, including the Board Charter, Code of Ethics, internal regulations, and internal policies that can be found at https://www.pakuwonjati.com/id/page-groups/2/gcg.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan penerapan GCG melalui penguatan kebijakan dan prosedur internal, serta penguatan sosialisasi GCG.

The Company is committed to continuously enhancing the corporate governance practices by strengthening internal policies and standard operating procedures, as well as strengthening GCG socialization.

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

Pemegang Saham

Pemegang saham merupakan pemangku kepentingan utama Perseroan yang memiliki peran strategis dalam menentukan arah kebijakan dan keberlanjutan usaha Perusahaan. Perseroan berkomitmen untuk melindungi hak-hak pemegang saham serta memastikan perlakuan yang adil dan setara bagi seluruh pemegang saham, termasuk pemegang saham minoritas.

Pemegang saham Perseroan terdiri dari entitas bisnis dan individu, termasuk pendiri, Manajemen (Dewan Komisaris dan Direksi) dan masyarakat yang kepemilikannya di bawah 5%.

Hak Pemegang Saham

Perseroan menjamin pemenuhan hak-hak pemegang saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hak pemegang saham antara lain meliputi:

1. Menghadiri, menyampaikan pendapat, dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
2. Memperoleh informasi yang relevan dan material mengenai Perseroan secara tepat waktu dan transparan;
3. Menerima pembagian dividen dan manfaat ekonomi lainnya sesuai dengan keputusan RUPS;
4. Memperoleh perlakuan yang setara sesuai dengan klasifikasi saham yang dimiliki;
5. Mengajukan pertanyaan dan memperoleh penjelasan dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dalam RUPS.

Wewenang Pemegang Saham

Pemegang saham menjalankan kewenangannya melalui RUPS sebagai organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan. Wewenang pemegang saham antara lain:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Menyetujui laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan Perseroan;
3. Menetapkan penggunaan laba bersih, termasuk pembagian dividen;
4. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar serta tindakan korporasi material sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Memberikan persetujuan atas agenda-agenda strategis lainnya sesuai kewenangan RUPS.

Shareholders

Shareholders are the Company's primary stakeholders who playing a strategic role in determining the direction and sustainability of the Company. The Company is committed to protecting shareholders' rights and ensuring fair and equitable treatment for all shareholders, including minority shareholders.

The Company's shareholders consists of business entity and individual, including founders, Managemenr (Board of Commissioners and Directors), and public with shareholding under 5%.

Shareholders' Rights

The Company ensures the fulfillment of shareholders' rights as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. Shareholders' rights include:

1. Attending, expressing opinions, and voting at the General Meeting of Shareholders (GMS);
2. Receiving timely, transparent, and material information regarding the Company;
3. Receiving dividends and other economic benefits in accordance with GMS resolutions;
4. Receiving equal treatment in accordance with the class of shares held;
5. Submitting questions and obtaining explanations from the Board of Directors and/or the Board of Commissioners at the GMS.

Shareholders' Authorities

Shareholders exercise their authorities through the GMS as the highest governing body of the Company. Shareholders' authorities include:

1. Appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and Directors;
2. Approving the annual report and ratifying the Company's financial statements;
3. Determining the allocation of net profit, including dividend distribution;
4. Approving amendments to the Articles of Association and material corporate actions in accordance with applicable regulations;
5. Approving other strategic matters within the GMS' authorities.

Tanggung Jawab Pemegang Saham

Selain hak dan wewenang, pemegang saham juga memiliki tanggung jawab untuk mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan keberlanjutan Perseroan. Tanggung jawab pemegang saham antara lain:

1. Menggunakan hak-haknya secara bertanggung jawab dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Menghormati hak dan kepentingan pemegang saham lainnya;
3. Tidak menyalahgunakan pengaruh atau kekuasaan untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu;
4. Mendukung penerapan prinsip GCG dalam pengelolaan Perseroan.

Shareholders' Responsibilities

In addition to their rights and authorities, shareholders also have responsibilities in supporting good corporate governance and the Company's sustainability. Shareholders' responsibilities include:

1. Exercising their rights responsibly according to applicable laws and regulations;
2. Respecting the rights and interests of other shareholders;
3. Refraining from abusing influence or power for personal or group interests;
4. Supporting the implementation of GCG principles in the management of the Company.

Perlakuan Setara kepada Pemegang Saham

Perseroan berkomitmen untuk memberikan perlakuan yang adil dan setara kepada seluruh pemegang saham tanpa membedakan latar belakang, jumlah kepemilikan, maupun status kepemilikan saham. Hal ini sesuai dengan Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham yang dapat diakses di https://www.pakuwonjati.com/id/pages/74/policy-on-equitable-treatment-of-shareholders.

Kebijakan perlakuan setara tersebut diwujudkan melalui:

1. Pemberian hak suara yang setara sesuai dengan jenis dan klasifikasi saham;
2. Perlindungan terhadap hak-hak pemegang saham minoritas;
3. Pelaksanaan RUPS secara transparan, tertib, dan sesuai ketentuan yang berlaku;
4. Pencegahan praktik benturan kepentingan dan transaksi yang merugikan pemegang saham tertentu.

Equal Treatment of Shareholders

The Company is committed to provide fair and equal treatment to all shareholders, regardless of background, number of shares owned or their status. This is in line with the Company's Fair Treatment of Shareholders Policy which can be accessed at https://www.pakuwonjati.com/id/pages/74/policy-on-equitable-treatment-of-shareholders.

This policy is implemented through:

1. Equal voting rights in accordance with the type and class of shares held;
2. Protection of minority shareholders' rights;
3. Implementation of transparent and orderly GMS in compliance with applicable regulations;
4. Prevention of conflicts of interest and transactions that may disadvantage to certain shareholders.

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham

Perseroan memastikan bahwa seluruh pemegang saham memperoleh akses yang setara terhadap informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Kebijakan keterbukaan informasi tersebut meliputi:

1. Penyampaian laporan keuangan, laporan tahunan, dan laporan keberlanjutan secara berkala;
2. Pengungkapan kejadian atau fakta material secara tepat waktu sesuai ketentuan OJK dan Bursa Efek Indonesia;
3. Penyediaan informasi dan materi RUPS secara memadai sebelum pelaksanaan RUPS;

Infromation Disclosure to Shareholders

The Company ensures that all shareholders have equal access to material and relevant information regarding the Company. This information disclosure policy includes:

1. Regular publication of financial statements, annual reports, and sustainability reports;
2. Timely disclosure of material events or facts in accordance with OJK and Indonesia Stock Exchange regulations;
3. Provision of adequate information and materials prior to the GMS;

4. Pemanfaatan situs web resmi Perseroan dan saluran komunikasi lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada pemegang saham dan investor.

Penyelenggaraan RUPS

RUPS merupakan organ tata kelola perusahaan tertinggi di Perseroan yang berperan sebagai wadah para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan-keputusan strategis berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Keputusan yang diambil dalam RUPS dilakukan secara wajar dan transparan dan didasari oleh kepentingan jangka pendek, menengah dan panjang Perseroan.

Dasar Hukum

Dasar hukum pelaksanaan RUPS Perseroan mengacu pada beberapa peraturan sebagai berikut:
1. Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023.
2. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
3. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
4. Anggaran Dasar Perseroan.

Jenis RUPS

RUPS dibedakan menjadi 2 (dua) kategori, yaitu RUPS Tahunan ("RUPST") dan RUPS Luar Biasa ("RUPSLB") yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

Tahapan penyelenggaraan RUPS di Perseroan mengacu pada Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020. Tahapan tersebut diungkapkan sebagai berikut.

4. Utilization of the Company's official website and other communication channels to disseminate information to shareholders and investors.

Implementation of the GMS

GMS is the Company's highest corporate governance organ of the Company, serving as a forum for Shareholders to make strategic decisions based on the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations. Decisions made at the GMS are fair and transparent and are based on the Company's short-, medium-, and long-term interests.

Legal Basis

The legal basis for the implementation of the Company's GMS refers to several regulations as follows:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023.
2. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.
3. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies.
4. Articles of Association of the Company.

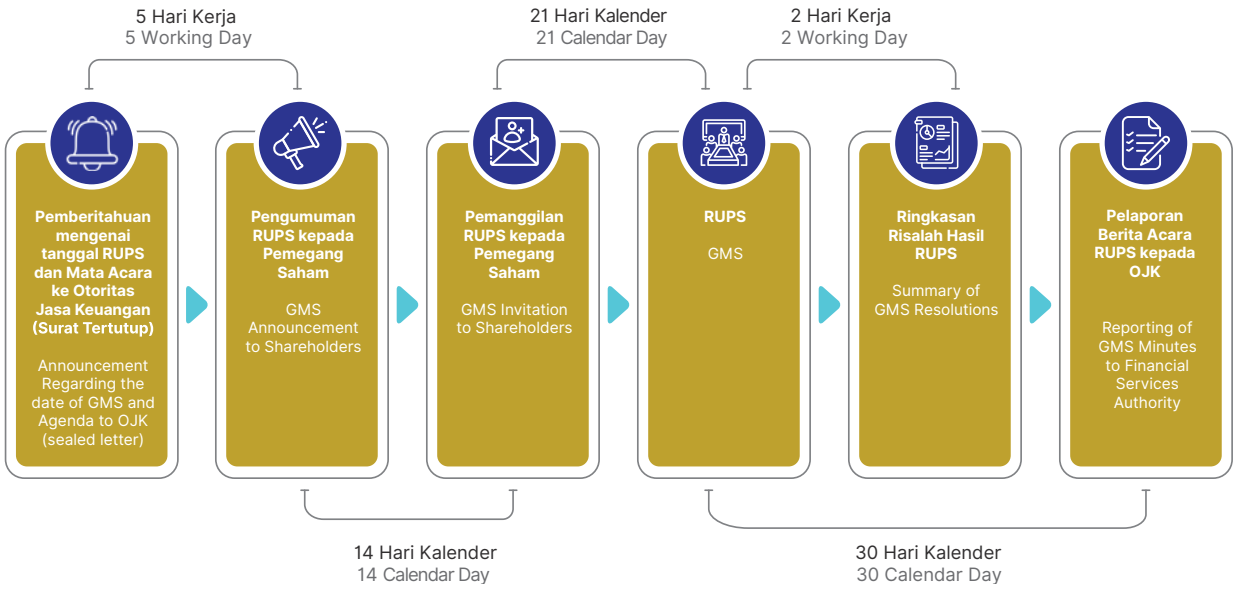
Types of GMS

GMS is divided into 2 (two) categories, namely Annual GMS ("AGMS") and Extraordinary GMS ("EGMS"). GMS is held in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

Procedures of GMS

The procedures of organizing GMS in the Company refers to the Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020. These procedures are described as follows.

RUPS 2025 at The Westin Surabaya



Sehubungan dengan diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik, Perseroan memandang pemanfaatan sarana elektronik dalam penyelenggaraan RUPS sebagai langkah positif untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, serta akses partisipasi pemegang saham.

Sejalan dengan regulasi tersebut, Perseroan berkomitmen bahwa penyelenggaraan RUPS di masa mendatang akan mengacu pada ketentuan POJK No. 14 Tahun 2025, termasuk dalam pemanfaatan sistem elektronik guna mendukung pelaksanaan RUPS yang transparan, tertib, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Following the issuance of Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14 of 2025 concerning the Electronic Implementation of General Meetings of Shareholders, Bondholders Meetings, and Sukuk Holders Meetings, the Company views the utilization of electronic platforms in conducting the GMS as a positive step to enhance efficiency, effectiveness, and shareholder participation.

In line with the regulation, the Company is committed to conducting future GMS in accordance with POJK No. 14 of 2025, including the use of electronic systems to support the implementation of GMS in a transparent, orderly, and compliant manner with applicable laws and regulations.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan satu kali rapat yaitu RUPST yang diselenggarakan pada 25 Juni 2025 di The Westin Surabaya Jl. Raya Lontar No.2, Lontar, Sambikerep, Surabaya, Jawa Timur 60216, dengan tahapan pelaksanaan sebagai berikut:

Implementation of the GMS in 2025

In 2025, the Company held once meeting, namely AGMS held on June 25, 2025 at The Westin Surabaya Jl. Raya Lontar No.2, Lontar, Sambikerep, Surabaya, East Java 60216, with the following procedures:

Tahapan Pelaksanaan RUPS Tahunan:

Procedures of the Annual GMS

Uraian Description	Tangal Date	Media Penyampaian Delivery Channel
Pemberitahuan Notification	08 Mei 2025 May 08, 2025	Surat No.21/PJ-CS/V/2025 perihal Pemberitahuan Rencana RUPS Tahunan 2025 Letter No. 21/PJ-CS/V/2025 regarding Notification of Planning for the 2025 AGMS
Pengumuman Announcement	19 Mei 2025 Perbaikan 23 Mei 2025 May 19, 2025 revised May 23, 2025	Situs Sarana Pelaporan Elektronik (SPE) dengan Surat No. 23/PJ-CS/V/2025 dan 26/PJ-CS/V/2025, situs Web Bursa Efek Indonesia, eAsy.KSEI, dan situs web Perseroan Website of Electronic Reporting Facility (SPE) with Letter No. 23/PJ-CS/V/2025 and 26/PJ-CS/V/2025, Indonesia Stock Exchange Website, eAsy.KSEI, and Company's website
Pemanggilan Invitation	03 Juni 2025 June 03, 2025	Situs Sarana Pelaporan Elektronik (SPE) dengan Surat No. 29/PJ-CS/V/2025, situs Web Bursa Efek Indonesia, eAsy.KSEI, dan situs web Perseroan Website of Electronic Reporting Facility (SPE) with Letter No. 29/PJ-CS/V/2025, Indonesia Stock Exchange Website, eAsy.KSEI, and Company's website

Uraian Description	Tangal Date	Media Penyampaian Delivery Channel
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Submission of Summary of GMS Minutes	30 Juni 2025 June 30, 2025	Situs Sarana Pelaporan Elektronik (SPE) Terintegrasi Emiten Publik dengan Surat No. 34/PJ-CS/V/2025 yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keungan dan Bursa Efek Indonesia melalui situs web Perseroan Integrated Electronic Reporting Facility of Public Issuers through Letter No. 34/PJ-CS/V/2025 submitted to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange and through Company's website
Penyampaian Risalah/ Berita Acara RUPS Submission of Minutes/ Deeds of GMS	16 Juli 2025 July 16, 2025	Situs Sarana Pelaporan Elektronik (SPE) Terintegrasi Emiten Publik dengan Surat No. 42/PJ-CS/V/2025 yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keungan dan Bursa Efek Indonesia melalui situs web Perseroan Integrated Electronic Reporting Facility of Public Issuers through Letter No. 42/PJ-CS/V/2025 submitted to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange and through Company's website

Kehadiran RUPS Tahunan

Attendance at Annual GMS

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Presiden Komisaris President Commissioner	:	Alexander Tedja
Komisaris Commissioner	:	Ir. Richard Adisastra
Komisaris Independen Indeoendent Commissioner	:	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi

Direksi Board of Directors		
Presiden Direktur President Director	:	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur Director	:	Sutandi Purnomosidi
Direktur Director	:	Eiffel Tedja
Direktur Director	:	Wong Boon Siew Ivy
Direktur Director	:	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur Director	:	Drs. Minarto

Pemegang Saham
Shareholders

Pemegang Saham yang hadir atau diwakili sebanyak 42.664.750.395 saham atau mewakili 88,59% dari total saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh oleh Perseroan.

The Meeting was attended by or represented by shareholders holding a total of 42,664,750,395 shares, equivalent to 88.59% of the total hares issued and fully paid by the Company.

Pihak Independen
Independent Parties

- Notaris Anita Anggawidjaja, SH (Notaris/ Notary)
- Alvin Ismanto (Akuntan Publik/ Public Accountant)
- PT Admira Jasa Korpora (Biro Administrasi Efek/ Securities Administration Bureau)

RUPS 2025, The Westin Surabaya

Berikut Keputusan RUPST di Tahun 2025:

The following are the AGMS resolutions in 2025:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	
Mata Acara Pertama **1st Agenda**	
Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan	Approval the Company's Annual Report and Financial Statement
Keputusan RUPS **GMS Resolutions**	
Mata Acara Pertama	1st Agenda
Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan	Approval the Company's Annual Report and Financial Statement
1. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 2. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 3. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 4. Menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tindakan-tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	1. Approved to accept and ratify Board of Directors Accountability Report regarding the activities and operations of the Company for the financial year ended on December 31, 2024. 2. Approved to accept and ratify Board of Commissioners Supervisory Report on the activities and implementation of the Companys operations by Board of Directors for the financial year ended on December 31, 2024. 3. Approved to accept and ratify the Financial Statements audited by a Public Accountant for the financial year ended December 31, 2024. 4. Approved to grant a release and discharge (acquit et de charge) to all members of Board of Directors for their management actions and to Board of Commissioners for their supervisory actions they carried out during the financial year ended December 31, 2024.
Mata Acara Kedua **2nd Agenda**	
Persetujuan Penggunaan Laba Bersih	Approval the use of net profit
Keputusan RUPS **GMS Resolutions**	
Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah disahkan dalam acara pertama RUPS Tahunan, dimana Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp2.421.707.853.000 (dua triliun empat ratus dua puluh satu miliar tujuh ratus tujuh juta delapan ratus lima puluh tiga ribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp2.074.731.029.000 (dua triliun tujuh puluh empat miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta dua puluh sembilan ribu Rupiah) disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar masing-masing sebesar Rp13 (tiga belas Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp626.074.831.200 (enam ratus dua puluh enam miliar tujuh puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus Rupiah). 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk pada saatnya nanti melaksanakan pembagian dividen final dengan mekanisme dan tata cara pembayaran dividen final sesuai ketentuan yang berlaku. 3. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023. 4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan	Approved and determine the use of the Company's Net Profit for the financial year ended December 31, 2024, which has been ratified in the first agenda of the Annual GMS, whereby the Company has obtained a net profit of Rp2,421,707,853,000 (two trillion four hundred twenty-one billion seven hundred seven million eight hundred fifty-three thousand Rupiah). Of the net profit attributable to the parent entity of Rp2,074,731,029,000 (two trillion seventy-four billion seven hundred thirty-one million twenty-nine thousand Rupiah), was approved to be used as follows: 1. Distributed as cash dividends to the Shareholders with a value of Rp13 (thirteen Rupiah) per share or a total of Rp 626,074,831,200 (six hundred twenty-six billion seventy-four million eight hundred thirty-one thousand two hundred Rupiah). 2. To grant power and authority to Board of Directors of the Company to distribute the final dividend at a later date with the mechanism and procedures for payment of the final dividend in accordance with applicable regulations. 3. To allocate Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund in accordance with Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023. 4. The remaining balance of the Net Profit will be included as retained earnings.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)
Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Mata Acara Ketiga
3rd Agenda

Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi.	Approval the Reappointment/Changes in the Composition of Board of Directors.

Keputusan RUPS
GMS Resolutions

1. Mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2025 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2028 adalah sebagai berikut:

1. Appointed of Company's members of Board of Commissioners and Board of Directors for the term of office 2025 until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2028, as follows:

Direksi
Board of Directors

Presiden Direktur President Director	:	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur Director	:	Sutandi Purnomosidi
Direktur Director	:	Wong Boon Siew Ivy
Direktur Director	:	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur Director	:	Drs. Minarto
Direktur Director	:	Lusiana

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Presiden Komisaris President Commissioner	:	Alexander Tedja
Komisaris Commissioner	:	Ir. Richard Adisastra
Komisaris (Independen) Commissioner (Independent)	:	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi.
Komisaris Commissioner	:	Irene Tedja

2. Memberi kuasa kepada Direksi dengan hak untuk memindahkannya kepada pihak lain, untuk menyatakan dan menegaskan kembali keputusan Rapat ini dalam sebuah akta tersendiri di hadapan Notaris yang berwenang, kemudian melaporkan dan/atau memberitahukan serta mendaftarkan hasil keputusan Rapat ini kepada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan instansi-instansi terkait lainnya serta melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan keputusan Rapat ini, tidak ada yang dikecualikan.

2. Granted power and authority to Board of Directors, with the right to delegate such power to another party, to declare and restate the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed before an authorized Notary, and to subsequently report and/or notify and register the resolutions of this Meeting with the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and other relevant authorities, to take any and all actions necessary deemed and useful in accordance with the applicable laws and regulations to implement the resolutions of this Meeting, nothing is excluded.

Mata Acara Keempat
4th Agenda

Penetapan Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.	Determination of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the financial year ending December 31st, 2025, for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	
Keputusan RUPS **GMS Resolutions**	
1. Menyetujui untuk melimpahkan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk menjalankan fungsi remunerasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.	1. Approved to delegate authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the Financial Year ending on December 31, 2025 for the Company's Directors and Board of Commissioners. 2. Authorized Board of Commissioners to take all actions necessary to carry out the remuneration function as regulated in the applicable laws and regulations.
Mata Acara Kelima **5th Agenda**	
Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik.	Approval to appoint a public accountant and/or public accounting firm
Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut: 1. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. 3. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.	Approved to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ending on December 31, 2025 with the minimum criteria as folows: 1. registered with the Financial Services Authority (OJK). 2. professional and have experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company. 3. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

Realisasi Hasil RUPST Tahun 2025

Sampai dengan akhir tahun 2025, seluruh keputusan RUPST Tahun Buku 2024 telah dilaksanakan oleh manajemen, diantaranya:

1. Pembagian dividen yang telah dilaksanakan pada tanggal 30 Juli 2025.
2. Perubahan manajemen Perseroan (Dewan Komisaris dan Direksi) telah diaktakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham Nomor 9 tanggal 02 Juli 2025 oleh oleh Notaris Anita Anggawidjaja, SH, notaris di Surabaya dan pemberitahuan perubahan susunan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat AHU-AH.01.09-0308479 tanggal 09 Juli 2025.
3. Dewan Komisaris Perseroan telah menentukan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.
4. Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan dengan Akuntan Publik Alvin Ismanto berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 12 September 2025.

Realization of the 2025 AGMS Resolutions

By the end of 2025, all resolutions of the AGMS for the 2024 Fiscal Year have been implemented by management, including:

1. Dividend distribution on July 30, 2025.
2. Changes in the Company's management (Board of Commissioners and Board of Directors) have been documented in the Deed of Statement of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders Number 9 dated July 2, 2025, drawn up by Notary Anita Anggawidjaja, SH, Notary in Surabaya, and this changes have been received by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through Letter AHU-AH.01.09-0308479 dated July 9, 2025.
3. The Company's Board of Commissioners has determined the honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Directors and the Board of Commissioners.
4. The Board of Commissioners has appointed a Public Accountant Firm Liana Ramon Xenia & Rekan with a public Accountant Alvin Ismanto based on the Board of Commissioner's Decree dated September 12, 2025.

Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

Di tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST pada 12 Juni 2024, dengan keputusan RUPS sebagai berikut:

Resolutions of the Previous GMS

In 2024, the Company's held AGMS on June 12, 2024, with the following GMS Resolutions:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)
Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Mata Acara Pertama
1st Agenda

Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan.	Approval the Company's Annual Report and Financial Statement.

Keputusan RUPS
GMS Resolutions

1. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 2. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 3. Menyetujui untuk menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 4. Menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tindakan-tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	1. Approved to accept and ratify Board of Directors Accountability Report regarding the activities and operations of the Company for the financial year ended on December 31, 2023. 2. Approved to accept and ratify Board of Commissioners Supervisory Report on the activities and implementation of the Companys operations by Board of Directors for the financial year ended on December 31, 2023. 3. Approved to accept and ratify the Financial Statements audited by a Public Accountant for the financial year ended December 31, 2023. 4. Approved to grant a release and discharge (acquit et de charge) to all members of Board of Directors for their management actions and to Board of Commissioners for their supervisory actions they carried out during the financial year ended December 31, 2023.

Mata Acara Kedua
2nd Agenda

Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah disahkan dalam acara pertama RUPS Tahunan, dimana Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp2.381.869.254.000 (dua triliun tiga ratus delapan puluh satu miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta dua ratus lima puluh empat ribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp2.105.210.332.000 (dua triliun seratus lima miliar dua ratus sepuluh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) untuk dipergunakan sebagai berikut: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar masing-masing sebesar Rp9 (sembilan Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp433.436.421.600 (empat ratus tiga puluh tiga miliar empat ratus tiga puluh enam juta empat ratus dua puluh satu ribu enam ratus Rupiah). 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk pada saatnya nanti melaksanakan pembagian dividen final dengan mekanisme dan tata cara pembayaran dividen final sesuai ketentuan yang berlaku. 3. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023. 4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.	Approved and determine the use of the Companys Net Profit for the financial year ended December 31, 2023, which has been ratified in the first agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, whereby the Company has obtained a net profit of Rp2,381,869,254,000 (two trillion three hundred eighty-one billion eight hundred sixty-nine million two hundred fifty-four thousand Rupiah). Of the net profit attributable to the parent entity of Rp2,105,210,332,000 (two trillion one hundred five billion two hundred ten million three hundred thirty-two thousand Rupiah), was approved to be used as follows: 1. Distributed as cash dividends to the Shareholders with a value of Rp9 (nine Rupiah) per share or a total of Rp433,436,421,600 (four hundred thirty-three billion four hundred thirty-six million fourt hundred twenty-one thousand six hundred Rupiah. 2. To grant power and authority to Board of Directors of the Company to distribute the final dividend at a later date with the mechanism and procedures for payment of the final dividend in accordance with applicable regulations. 3. To allocate Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund in accordance with Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023. 4. The remaining balance of the Net Profit will be included as retained earnings.

Mata Acara Ketiga
3rd Agenda

Penetapan Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.	Determination of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the financial year ending December 31st, 2024, for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	
Keputusan RUPS **GMS Resolutions**	
1. Menyetujui untuk melimpahkan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran Remunerasi (gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan) untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk menjalankan fungsi remunerasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.	1. Approved to delegate authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of Remuneration (salary/honorarium, facilities and allowances) for the Financial Year ending on December 31, 2024 for the Company's Directors and Board of Commissioners. 2. Authorized Board of Commissioners to take all actions necessary to carry out the remuneration function as regulated in the applicable laws and regulations.
Mata Acara Keempat **4th Agenda**	
Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik	Approval to appoint a public accountant and/or public accounting firm
Keputusan RUPS **GMS Resolutions**	
Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut: 1. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. 3. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.	Approved to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Report for the financial year ending on December 31, 2024 with the minimum criteria as folows: 1. registered with the Financial Services Authority (OJK). 2. professional and have experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company. 3. has an affiliation with the Public Accounting Firm on an international scale.

Realisasi Hasil RUPST Tahun 2024

Sampai dengan akhir tahun 2024, seluruh keputusan RUPST Tahun Buku 2023 telah dilaksanakan oleh manajemen, diantaranya:

1. Pembagian dividen yang telah dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2024.
2. Dewan Komisaris Perseroan telah menentukan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024.
3. Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) dengan Akuntan Publik Alvin Ismanto berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 September 2024.

Realization of the 2024 Annual GMS Resolutions

By the end of 2024, all resolutions of the AGMS for the 2023 Fiscal Year have been implemented by management, including:

1. Dividend distribution on July 10, 2024.
2. The Company's Board of Commissioners has determined the honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2024 financial year.
3. The Board of Commissioners has appointed Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Partners (Member of Deloitte Asia Pacific and Deloitte Network) with Public Accountant Alvin Ismanto based on the Decree of the Board of Commissioners dated September 27, 2024.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Dewan Komisaris memiliki peran utama dalam mengawasi kebijakan dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Sebagai salah satu organ utama dalam struktur Perseroan, Dewan Komisaris bertanggung jawab memastikan bahwa setiap keputusan dan operasional Perseroan telah sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta peraturan perundangundangan yang berlaku. Hal ini dilakukan oleh Dewan Komisaris dengan memberikan arahan-arahan kepada Direksi melalui mekanisme-mekanisme yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In the implementation of good corporate governance, the Board of Commissioners plays a key role in overseeing the policies and management activities carried out by the Board of Directors. As one of the Company's main organs, the Board of Commissioners is responsible for ensuring that all corporate decisions and operations align with GCG principles and comply with applicable laws and regulations. This oversight is carried out by providing strategic direction to the Board of Directors through mechanisms outlined in the Company's Articles of Association and relevant legal frameworks.

Dasar Hukum

Dasar pengangkatan Dewan Komisaris:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023.
2. Anggaran Dasar Perseroan.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

Legal Basis

Basis of appointment of the Board of Commissioners:
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023.
2. Articles of Association of the Company.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris (*Board Manual*) yang ditetapkan pada tanggal 16 Desember 2022 dan masih berlaku hingga saat ini. Piagam ini menjadi acuan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya untuk mengawasi jalannya usaha sekaligus memenuhi kepentingan para pemangku kepentingan.

Untuk mengetahui lebih lengkap mengenai piagam Dewan Komisaris, dapat dilihat pada situs web Perseroan di link berikut: https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Board Manual of Commissioners

The Company's Board of Commissioners has established a Board of Commissioners Charter (Board Manual), which was enacted on December 16, 2022 and remains valid to date. This Charter serves as a guideline for carrying out the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners in supervising the Company's business operations while also protecting the stakeholder interests.

For more detailed information regarding the Board of Commissioners Charter, please refer to the Company's website at the following link: https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan Piagam Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners' Roles and Responsibilities

Based on Board of Commissioners Charter which can be seen at https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, the Board of Commissioners' roles and responsibilities are as follows:

Tugas Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam ayat di atas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
4. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
   a. Pengawasan dilakukan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan perseroan sesuai maksud dan tujuan perseroan.
   b. Tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan Direksi yang merugikan perseroan.
   c. Telah memberikan nasihat kepada Direksi untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
2. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
3. Wewenang sebagaimana dimaksud dalam point 2 ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.

Board of Commissioners' Roles

1. The Board of Commissioners supervises and is responsible for the supervision of management policies, the general running of the Company, both in terms of the Company and its business, and provides advice to the Board of Directors.
2. Each member must perform their duties and responsibilities with good faith, full responsibility, and caution.
3. To support the effectiveness of their duties, the Board of Commissioners is required to form an Audit Committee and may form other committees.
4. The Board of Commissioners must evaluate the performance of the committees supporting their duties at the end of each fiscal year.

Board of Commissioners' Responsibilities

1. Each member is jointly and severally liable for losses suffered by the Company due to errors or negligence in carrying out their duties.
2. A member shall not be held liable for such losses if they can prove:
   a. Supervision is carried out in good faith and with due care for the interests of the company in accordance with the company's objectives and purposes.
   b. They do not have a personal interest, either directly or indirectly, in the actions of the Board of Directors that are detrimental to the company.
   c. They have provided advice to the Board of Directors to prevent the occurrence or continuation of such losses.

Board of Commissioners' Authorities

1. Has the authority to temporarily dismiss members of the Board of Directors, stating the reasons.
2. May assume management duties in special situations for a limited period.
3. The authority as stated in point 2 is stipulated in the articles of association or a decision of the General Meeting of Shareholders (GMS).

Pembagian Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menetapkan pembagian tugas dan tanggung jawab secara mandiri di antara anggota. Fokus pengawasan setiap anggota disesuaikan dengan peran sebagai Ketua Komite Penunjang Dewan Komisaris, berdasarkan kompetensi dan pengalaman masing-masing untuk memastikan efektivitas pengawasan dan kelancaran tata kelola perusahaan.

Segregation of Board of Commissioners Duties

The Board of Commissioners independently establishes segregation of duties and responsibilities among members. The supervision focus of each member is adjusted to the role as Chairman of Supporting Committee of Board of Commissioners, based on respective competence and experience to ensure effectiveness of supervision and smooth corporate governance.

Pendelegasian Wewenang Dewan Komisaris

Pendelegasian wewenang oleh seorang anggota Dewan Komisaris kepada anggota Dewan Komisaris lainnya dilakukan melalui surat kuasa khusus sesuai kebutuhan. Meski demikian, pendelegasian ini tidak mengurangi tanggung jawab kolektif Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugasnya. Selama tahun 2025, tidak ada pendelegasian wewenang oleh seorang anggota Dewan Komisaris kepada anggota Dewan Komisaris lainnya.

Delegation of the Board of Commissioners Authority

Delegation of authority given by a member of the Board of Commissioners to other members of the Board of Commissioners is carried out through a special power of attorney for such purpose. This delegation of authority does not abdicate the responsibility of the Board of Commissioners collectively. During 2025, there were no delegation of authority by a member of the Board of Commissioners to other members of the Board of Commissioners.

Keanggotaan Dewan Komisaris

Di tahun 2025, anggota Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari empat orang anggota, termasuk diantaranya adalah Komisaris Independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang tentang Direksi dan Dewan Komisaris untuk Emiten atau Perusahaan Publik (“POJK No. 33”).

Membership of the Board of Commissioners

In 2025, the Company’s Board of Commissioners consisted of four members, including Independent Commissioner. This composition is in line with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (“POJK No. 33”)

Persyaratan Keanggotaan

Dalam menentukan anggota Dewan Komisaris, Perseroan memiliki persyaratan seperti yang tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Membership Requirements

In appointing members of the Board of Commissioners, the Company has specific requirements that stipulated in the Board Manual of Commissioners, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Masa Jabatan

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS tahunan ketiga yang diselenggarakan setelah pengangkatan tersebut dan dapat diangkat kembali, tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikannya setiap waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal Dewan Komisaris untuk mengisi posisi yang kosong (karena pemberhentian atau hal lainnya), maka ia akan menjalani sisa masa jabatan dari posisi kosong kecuali RUPS menentukan lain. Untuk Komisaris Independen yang telah menjabat selama dua periode dapat diangkat kembali dengan syarat memberikan pernyataan independensi.

Term of Office

Members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a period of 3 (three) years from the date of the GMS that appointed them and until the closing of the 3rd (third) AGMS as held after the appointment and may be re-appointed, without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time by taking into account the provisions applicable rules and regulations. If members of the Board of Commissioners is appointed to replace a vacant position (either by termination or otherwise), then he/she shall serve the remaining term of the vacant position, unless GMS determine otherwise. For Independent Commissioners who have served for two terms may be reappointed on condition that they provide a statement of independence

Komposisi Dewan Komisaris

Adapun komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2025, sebagai berikut:

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode ke Period to
Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	12
Ir. Richard Adisastra	Komisaris Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	4
Dr. Dyah Pradnyaparamita D., MM., MSi	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	7
Irene Tedja	Komisaris Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	1

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dengan mengedepankan independensi. Penunjukan Komisaris Independen sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 33.

Independent Commissioner

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, managerial, share ownership, and/or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, the controlling shareholders, or the Company, which may hinder or interfere with their ability to act independently in accordance with the principles of GCG. Independent Commissioners are responsible for carrying out their supervisory role with a strong emphasis on independence. The appointment of Independent Commissioners complies with the provisions set forth in POJK No. 33.

Persayaratan

Berdasarkan POJK No. 33, persyaratan Komisaris Independen adalah diantaranya:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Requirement

Pursuant to POJK No. 33, the requirements for an Independent Commissioner include:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner.
2. Does not own shares either directly or indirectly in the Company.
3. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.

4. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perusahaan.

Pernyataan Independensi

Dr. Dyah Pradnyaparamita D., MM., MSi telah menjabat sebagai Komisaris Independen 7(tujuh) periode berturut-turut dan telah menandatangani surat pernyataan Independen.

4. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.

Independency Statement

Dr. Dyah Pradnyaparamita D., MM., MSi has served as Independent Commissioner for 7 (seven) consecutive periodS and has signed an Independent Statement.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSi., swasta, bertempat tinggal di Denpasar, Jalan Gatot Subroto I Nomor 6, Banjar/Lingkungan Tegeh Sari, Desa/Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara,

- dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Komisaris Independen PT PAKUWON JATI, Tbk., berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara nomor 17, Surabaya (selanjutnya disebut "Perseroan");

Dengan ini menerangkan dan menyatakan bahwa Saya:

1. Tidak memiliki hubungan kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan Saya untuk bertindak independen;
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. Apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, maka Saya bersedia melepaskan jabatan selaku Komisaris Independen.

Demikian Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Denpasar, 5 Juli 2022
Yang membuat Pernyataan,

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSi.

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan rapat Dewan Komisaris dapat dilihat di Pedoman Kerja Dewan Komisaris, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, di mana Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, rapat gabungan bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, dan rapat dengan agenda tentang Nominasi dan/atau Remunerasi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Board of Commissioners Meeting

Board of Commissioners Meeting Policy

The Board of Commisioners meeting policy can be seen on the Board Manual of Commissioners, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, where is the Board of Commissioners is required to convene internal meetings on a regular basis at least 1 (one) time in every 2 (two) months, the regular joint meeting with Directors at least 1 (one) time every 4 months, and meeting concerning Nomination and/or Remuneration must be held regularly at least once every four (4) months.

Lime - Four Points Bekasi

Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam internal, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS, adalah sebagai berikut:

The frequency of meetings and the attendance rate of the Board of Commissioners at Board of Commissioners meetings, joint meetings with the Board of Directors, and participation in the GMS are as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Internal Dewan Komisaris** Board of Commissioners Internal Meeting		
		Jumlah Rapat Number of meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate
Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	6	6	100%
Ir. Richard Adisastra	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita D., MM., MSi	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Irene Tedja**	Komisaris Commissioner	3	3	100%

*) Perseroan tidak menyelenggarakan RUPSLB pada tahun 2025
**) Irene Tedja efektif menjabat sebagai Komisaris Perseroan per 25 Juni 2025
*) The Company did not hold the Extraordinary GMS in 2025
**) Irene Tedja officially served as Commissioner of the Company since June 25, 2025.

Agenda Rapat

Meeting Agenda

Rapat Internal Komisaris

Tanggal Rapat Meeting Date	**Agenda Rapat** Meeting Agenda
20 Januari 2025 January 20, 2025	Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan selama 2025 Supervisory framework to Board of Directors regarding the company's operational activities during 2025
18 Maret 2025 March 18, 2025	1. Pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan Kuartal I 2025 2. Tender Offer 1. Supervision to Board of Directors reagrding the company's operations in the first quarter of 2025 2. Tender Offer
25 Juni 2025 June 25, 2025	1. RUPSTahunan 2. Pengangkatan Komite Audit periode 2025 - 2028 1. Annual GMS 2. Appointmnet the Audit Committee for 2025-2028 period
28 Juli 2025 July 28, 2025	1. Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan Kuartal II 2. Habitat for Humanity 1. Continued supervision to Board of Directors regarding the company's operations in the second quarter. 2. Habitat for Humanity
12 September 2025 September 12, 2025	1. Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan Kuartal III 2. Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2025 1. Continued supervision to Board of Directors regarding the company's operations in the third quarter. 2. Appointment of a Public Accountant and Public Accounting Firm for the 2025 financial statements
18 Desember 2025 December 18, 2025	Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional perusahaan Kuartal IV 2025 Continued supervision to Board of Directors regarding the company's operational progress in the fourth quarter of 2025

	Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi Board of Commissioners Meeting with the Board of Directors			RUPS GMS			
	Jumlah Rapat Number of meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate	**Kehadiran RUPST** Attendance in AGMS	**Kehadiran RUPSLB*** Attendance in EGMS	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	2	2	100%	0	-	0	0%

Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi

Tanggal Rapat Meeting Date	**Agenda Rapat** Meeting Agenda
20 Maret 2025 March 20, 2025	Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Kuartal I Tahun 2025 Discussion of the Board of Directors' Report and Financial Report for the First Quarter of 2025
28 April 2025 April 28, 2025	1. Pembahasan Rencana Aksi Korporasi Tender Offer 2. Agenda RUPS Tahunan 2025 1. Discussion of the Company Action Plan for Tender Offer 2. Agenda for the 2025 Annual GMS
27 Mei 2025 May 27, 2025	Laporan Direksi atas hasil pelaksanaan Aksi Korporasi Tender Offer Board of Directors' Report on the Results of Tender Offer
25 Juni 2025 June 25, 2025	1. Penetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan 2. RUPS Tahunan 2025 1. Determination of salaries and allowances for members of the Company's Board of Directors and Commissioners 2. 2025 Annual GMS
14 Agustus 2025 August 14, 2025	Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Kuartal II Tahun 2025 Discussion of the Board of Directors' Report and Financial Report for the Second Quarter of 2025
19 Desember 2025 December 19, 2025	1. Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Kuartal III Tahun 2025 2. Forecast Laporan Keuangan Konsolidasi Tahun 2025 1. Discussion of the Board of Directors' Report and Financial Report for the Third Quarter of 2025 2. Forecast of the 2025 Consolidated Financial Statements

Pelatihan Dewan Komisaris

Kebijakan

Kebijakan pelatihan Dewan Komisaris dapat dilihat di Pedoman Kerja Dewan Komisaris, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, dimana Perseroan mendorong Dewan Komisaris untuk mengikuti program pendidikan profesi yang berkelanjutan atau berkesinambungan. Program pengembangan ini bertujuan untuk memberikan informasi terkini mengenai bisnis perusahaan dan kebijakannya serta berbagi pengetahuan sesuai kapabilitasnya yang dapat menunjang pelaksanaan tugas pengawasannya.

Pelaksanaan

Perseroan mengadakan pelatihan bagi Dewan Komisaris, termasuk program orientasi/pengenalan Perseroan bagi anggota Komisaris baru yang dilakukan guna memberikan pemahaman mengenai tugas dan tanggung jawab sebagai anggota Dewan Komisaris agar dijalankan dengan sebaik-baiknya. Program pengenalan diberikan dalam bentuk presentasi, pertemuan, kunjungan ke fasilitas Perseroan atau program lainnya. Di tahun 2025, Perseroan melaksanakan program pengenalan kepada Komisaris baru, yaitu Irene Tedja. Berikut pelatihan Dewan Komisaris di tahun 2025:

Board of Commissioners Training

Policy

Policy for Board of Commissioners training can be seen at the Board Manual of Commissioners, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, where the Company encourages members of the Board of Commissioners to participate in ongoing professional education. These programs aim to provide updated information on the Company's business and policies and share knowledge according to their capabilities to support their supervisory duties.

Implementation

The Company conducted training programs for the Board of Commissioners, including an orientation/induction program for new members. This program is designed to provide a comprehensive understanding of their roles and responsibilities to ensure effective execution of their duties. The orientation is delivered through presentations, meetings, site visits to the Company's facilities, and other relevant programs. In 2025, the Company conducted an induction program for new members of the Board of Commissioners, namely Mrs. Irene Tedja. The following training programs for the Board of Commissioners were conducted in 2025:

Nama dan Jabatan Name and Position	**Materi Pendidikan/Pelatihan** Training/Education Material	**Tempat/Tanggal** Place/Date	**Penyelenggara** Organizer
Alexander Tedja Presiden Komisaris President Commissioner	*Advancing Corporate Environmental Initiatives through Natural Climate Solutions*	25 April 2025 April 25, 2025	ICSA
	Emtek ESG Leadership Forum 2025, featuring the session "SPK 2027: Redefining Corporate Reporting for a Sustainable Future"	Jakarta, 2 Desember 2025 Jakarta, December 2, 2025	EMTEK
Ir. Richard Adisastra Komisaris Commissioner	*Communication Evaluation: Measuring the Impact of Communications to Stakeholders*	24 April 2025 April 24, 2025	ICSA
	Generative AI Engineering Mastermind	25 - 26 Oktober 2025 October 25 -26, 2025	By Outskill
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, Msi Komisaris Independen Independent Commissioner	Menavigasi Tantangan ESG melalui Penguatan Kebijakan *Good Corporate Governance* Navigating ESG Challenges through Strengthening Good Corporate Governance Policies	18 Maret 2025 March 18, 2025	ICSA
	Langkah Awal dalam Membangun Inisiatif ESG: Panduan Praktis untuk Perusahaan Getting Started with ESG Initiatives: A Practical Guide for Companies	26 Maret 2025 March 26, 2025	ICSA
Irene Tedja Komisaris Commissioner	*Merger & Acquisitions: Strategy, Execution and Post Management*	26 Desember 2025 December 26, 2025	Ikatan Akuntan Indonesia (IAI)

Kinerja Dewan Komisaris

Di tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, di antaranya adalah sebagai berikut:

Performance of the Board of Commissioners

In 2025, the Company's Board of Commissioners has implemented his roles and responsibilities, according to the Board Manual of Commissioners including:

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. The Board of Commissioners supervises and is responsible for the supervision of management policies, the general running of the Company, both in terms of the Company and its business, and provides advice to the Board of Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan tugas pengawasan melalui penyelenggaraan rapat, baik rapat internal maupun rapat gabungan yang dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Pengawasan Dewan Komisaris juga dilakukan dengan menyampaikan saran mengenai pengembangan bisnis dan strategi serta mitigasi risiko, melalui berbagai laporan, termasuk Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. Di tahun 2025, Dewan Komisaris telah membuat laporan Pengawasan Dewan Komisaris telah diserahkan dalam RUPS Tahunan pada 25 Juni 2025. Selain itu, Dewan Komisaris juga telah Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan tertulis mengenai: 1. Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). 2. Rencana RUPS Tahun Buku 2024 yang dilaksanakan pada 25 Juni 2025. 3. Pelaksanaan *Tender Offer* The Board of Commissioners has carried out his supervisory duties through convening meeting, both internal and joint meetings, which attended by the entire Board of Commissioners. Supervision by the Board of Commissioners also includes providing advice on business development and strategy as well as risk mitigation, through various reports, including the Board of Commissioners' Supervisory Report. In 2025, the Board of Commissioners prepared the Board of Commissioners' Supervisory Report was submitted at the Annual GMS on June 25, 2025. In addition, the Board of Commissioners has also provided written approval for: 1. The draft Company Work Plan and Budget (RKAP). 2. The planned General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2024, which was held on June 25, 2025. 3. Tender Offer Implementation
Membentuk Komite Audit dan komite-komite lainnya guna mendukung efektifitas pelaksanaan tugas. Establish the Audit Committee and other Committees to support the effectiveness of their duties.	Hingga akhir tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan telah membentuk Komite Audit. By the end of 2025, the Board of Commissioners has established the Audit Committee.
Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite Evaluating the Committee performances	Dewan Komisaris telah melakukan evaluasi atas kinerja Komite Audit dan menyatakan Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. The Board of Commissioners has evaluated the Audit Committee performances and stated, the Audit Committee has conducted its roles and responsibilities properly.
Melakukan evaluasi terhadap kinerja Direksi Evaluating the Board of Directors performances	Dewan Komisaris telah melakukan evaluasi atas kinerja Direksi dan menyatakan, Direksi Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. The Board of Commissioners has evaluated the Board of Directors performances and stated, the Board of Directors has conducted its roles and responsibilities properly.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [G-4]

Kebijakan

Kebijakan Penilaian Kinerja terhadap Dewan Komisaris tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners. Kebijakan tersebut menyatakan Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris secara kolegial berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Pelaksanaan penilaian kinerja oleh Dewan Komisaris Perseroan akan dilakukan dengan mengacu kepada prosedur berikut ini:

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.
2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja:
   a. setiap anggota Dewan Komisaris; dan
   b. Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan Laporan Tahunan.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing Komisaris;
2. Kepatuhan Perseroan terhadap peraturan;
3. Praktik GCG yang dijalankan oleh Dewan Komisaris;
4. Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat dan rapat dengan Komite-komite di bawah Dewan Komisaris; dan
5. Keterlibatan setiap Komisaris dalam tugas-tugas khusus.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Dewan Komisaris dilakukan melalui *self-assessment*, di mana masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerja Dewan Komisaris.

Performance Assessment of the Board of Commissioners [G-4]

Policy

Policy concerning performance assessment to the Board of Commissioners is stipulated in the Board Manual of Commissioners and Directors, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners. This policy stated that the Board of Commissioners conducts collective performance assessments in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Implementation of performance assessment by the Company's Board of Commissioners will be carried out by referring to the following proceudres:

1. The Board of Commissioners sets key performance indicators based on determined criteria, such as supervisory effectiveness and support for good corporate governance implementation within the Company.
2. The Board of Commissioners conducts self-assessment for:
   a. Each members of the Board of Commussioners; and
   b. Board of Commissioners as a collegial unit, based on recommended criteria from the Nomination and Remuneration Committee.
3. The Annual General Meeting of Shareholders evaluates the Board of Commissioners performance based on the Annual Report.

Assessment Criteria

Criteria of performance assessment for the Board of Commissioners are as follows:

1. Execution of each Commissioner's duties and functions;
2. Company's compliance with regulations;
3. GCG practices implemented by the Board of Commissioners;
4. Attendance rate for each member of the Board of Commissioner in meeting and meeting with the Committees under the Board of Commissioners; and
5. Involvement of each Commissioner in special assignments.

Assessors

The Board of Commissioners Assessment is conducted by self-assessment, where each member of the Board of Commissioners conducts self-assessment for their performances.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, penilaian kinerja Dewan Komisaris telah dilakukan dan menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan melalui pandangan, masukan dan nasihat yang dikemukakan baik dalam rapat maupun melalui surat-surat dan rekomendasi.

Assessment Result

In 2025, the performance assessment of the Board of Commissioners has been carried out and showed that each member have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company through views, inputs and advice presented in meetings as well as through letters and recommendations.

Penilaian Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris

Setiap tahun, Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris. Penilaian ini dilakukan baik secara individual maupun secara kolektif dengan menggunakan metode evaluasi dalam suatu sistem yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi kinerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris menjadi bahan penilaian untuk perpanjangan masa kerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya.

Penilaian di antaranya meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi secara aktif sesama anggota Komite, integritas, kemampuan memahami visi misi dan rencana strategis Perusahaan, serta kualitas atas saran/rekomendasi yang diberikan terkait program kerja masing-masing Komite Penunjang Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris didukung oleh 1 (satu) Komite, yaitu Komite Audit. Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan laporan keuangan, termasuk terkait rekomendasi pengangkatan, pergantian dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab fungsi audit internal dan eksternal serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Performance Assessment for Supporting Committee of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners annually evaluates the performance of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee. This assessment is carried out both individually and collectively utilizing assessment procedures in line with the Board of Commissioners' Decision. The results of the performance assessment of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee become assessment material for the extension of the service duration of members of the Board of Commissioners' Supporting Committee for the following year.

The assessment includes attendance at meetings, the ability to work together and communicate actively among Committee members, integrity, the ability to understand the Company's vision and mission and strategic plan, as well as the quality of the suggestions/recommendations given regarding the work program of each Supporting Committee of the Board of Commissioners.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is supported by 1 (one) Committees, which are the Audit Committee. The Audit Committee assists the Board of Commissioners in order to support the effectiveness of the implementation of duties and supervisory functions on matters related to financial statements, including recommendations for appointment, replacement and implementation of duties and responsibilities of internal and external audit functions as well as compliance with prevailing laws and regulations.

Hasil Penilaian

Dewan Komisaris berpendapat bahwa kinerja Komite Audit telah berjalan efektif di tahun 2025. Penilaian Dewan Komisaris berdasarkan beberapa pertimbangan sebagai berikut:

Komite Audit menyelesaikan rencana kerjanya untuk tahun 2025, memberikan saran dan rekomendasi tambahan yang diminta oleh Dewan Komisaris dan menindaklanjuti semua rekomendasi Dewan Komisaris. Dewan Komisaris merasa puas bahwa Komite Audit telah memberikan keyakinan yang memadai atas efektivitas pelaporan keuangan, manajemen risiko, pengendalian, dan kepatuhan Perseroan.

Assessment Result

The Board of Commissioners is of the opinion that both the Audit Committee performed effectively in 2025. The Board based its opinion on the following considerations:

The Audit Committee completed its work plan for 2025, provided any additional advice and recommendations requested by the Board and followed up on all the Board's recommendations. The Board of Commissioners was satisfied that the Audit Committee provided adequate assurance of the effective Company's financial reporting, risk management, controls, and compliance.

Direksi
Directors

Direksi merupakan organ utama Perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perusahaan serta memastikan penerapan tata kelola yang baik di seluruh lini bisnis. Dalam menjalankan tugasnya, Direksi tidak hanya memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan prinsip tata kelola yang berlaku, tetapi juga menjalin hubungan sinergis dengan Dewan Komisaris guna memastikan efektivitas pengawasan yang transparan dan akuntabel. Selain itu, Direksi berperan dalam merumuskan strategi bisnis serta mengelola dampak ekonomi, lingkungan, dan sosial, dengan menyeimbangkan ketiga aspek tersebut demi keberlanjutan operasional Perseroan.

The Board of Directors is the Company's primary organ, holding full responsibility for managing the Company and ensuring the implementation of good corporate governance across all business operations. In performing their duties, the Board of Directors not only ensures compliance with relevant governance regulations and principles, but also fosters synergistic relationships with the Board of Commissioners to ensure transparent and accountable oversight. Additionally, the Board of Directors plays a pivotal role in formulating business strategies and managing the economic, environmental, and social impacts of the Company, balancing these three aspects to ensure sustainability of the Company's operations.

Dasar Hukum

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023.
2. Anggaran Dasar Perseroan.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

Legal Basis

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023.
2. Articles of Association of the Company.
3. POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Pedoman Kerja Direksi

Direksi Perseroan telah memiliki Piagam Direksi (*Board Manual*) yang ditetapkan tanggal 16 Desember 2022 dan masih berlaku hingga saat ini. Piagam ini menjadi acuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mengelola kegiatan usaha Perseroan agar kinerja Direksi dapat terkoordinasi dengan baik.

Untuk mengetahui lebih lengkap mengenai piagam Direksi, dapat dilihat pada situs web Perseroan di link berikut: https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Board Manual of Directors

The Company's Board of Directors has established a Board of Directors Charter (Board Manual), dated December 16, 2022 and remains valid to date. This Charter serves as a guideline for carrying out its duties and responsibilities in managing the Company's business activities, allowing the Board of Directors' performance to be properly coordinated.

For more detailed information regarding the Board of Directors Charter, please refer to the Company's website at the following link: https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan Piagam Direksi yang dapat dilihat pada https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

Board of Directors' Roles and Responsibilities

Based on Board of Directors Charter which can be seen at https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, the Board of Directors' roles and responsibilities are as follows:

Tugas Direksi

1. Mematuhi anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip GCG.
2. Menjalankan kepengurusan Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk anak perusahaan Perseroan.
3. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
4. Membuat daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS dan Risalah Rapat.
5. Menyelenggarakan Rapat Direksi.
6. Apabila diperlukan dapat membentuk komite-komite guna mendukung efektifitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya dan mengevaluasi kinerja komite-komite tersebut pada setiap akhir tahun buku.
7. Direksi wajib melaksanakan tugasnya untuk mengurus/mengelola Perseroan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan tidak memiliki benturan kepentingan

Board of Directors' Roles

1. Comply with the articles of association and applicable laws and regulations and implement the principles of GCG.
2. Manage the Company in accordance with the articles of association and applicable laws and regulations, including its subsidiaries.
3. Organize the Annual GMS and other GMS as required.
4. Prepare the Shareholder Register, Special Register, Minutes of GMS, and Meeting Minutes.
5. Conduct Board of Directors' Meetings.
6. If needed, establish committees to support the effective execution of their duties and responsibilities and evaluate the performance of those committees at the end of each fiscal year.
7. Carry out their duties to manage the Company in good faith, with full responsibility, and without conflicts of interest.

Tanggung Jawab Direksi

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Board of Directors' Responsibilities

1. Each member of the Board of Directors is jointly and severally liable for losses suffered by the Company due to errors or negligence in performing their duties.

2. A member of the Board of Directors is not liable for such losses if they can prove:
   a. The loss was not due to their error or negligence;

   b. They managed the Company in good faith, responsibly, and carefully in the interests and in accordance with the pruposes of the Company;

   c. They had no conflict of interest, directly or indirectly, in the management actions that led to the loss; and
   d. They took action to prevent the loss or its continuation.

Wewenang Direksi

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 POJK No. 33 sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.

Board of Directors' Authorities

1. The Board of Directors has the authority to manage the Company as stipulated in Article 12 of POJK No. 33, in line with policies deemed appropriate and aligned with the purposes and objectives set out in the articles of association.
2. The Board of Directors has the authority to represent the Company both in and out of court.

Pembagian Tugas Direksi

Kebijakan mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi dapat dilihat pada kontrak kerja dari masing-masing Direktur, di mana selain bertanggung jawab secara kolektif, tiap-tiap anggota

Segregation of Board of Directors Duties

The policy regarding the allocation of duties and responsibilities for each member of the Board of Directors can be found in the employment contract of each Director, whereby, in addition to being collectively responsible,

Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

each member of the Board of Directors has the following individual duties and responsibilities:

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
A. Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur President Director	1. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; 2. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan 3. Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum. 1. Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member; 2. Coordinate with all Board of Directors members; and 3. Responsible for permits and legal issues.
Drs. Minarto	Direktur Keuangan Director of Finance	Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial; Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects;
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Pengembangan Usaha Director of Business Development	Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta, Surabaya dan daerah lainnya. Ensuring the Company's business development in Jakarta, Surabaya, and other area.
	Direktur Hubungan Investor Director of Investor Relation	Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyai potensi untuk menjadi investor. Build relationships with the investors, both existing investors and third parties who have the potentials to become investors
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Umum Director of General Affair	1. Menjalin hubungan dengan relasi Perseroan; 2. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan 3. Bertanggung jawab terhadap sumber daya manusia karyawan Perseroan dan pengembangannya 1. Build relationship with all Company's partners; 2. Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and 3. Responsible for the Company's employees and employee development.
Sutandi Purnomosidi	Direktur Komersial -Surabaya Director of Commercial - Surabaya	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya. Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.
Lusiana	Direktur Komersial - Jakarta Director of Commercial -Jakarta	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta. Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta.

Keanggotaan Direksi

Di tahun 2025, anggota Direksi Perseroan berjumlah enam orang anggota, yang terdiri dari seorang Presiden Direktur dan lima orang Direktur. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan POJK No. 33.

Persyaratan Keanggotaan

Dalam menentukan anggota Direksi, Perseroan memiliki persyaratan seperti yang tertuang dalam Piagam Direksi, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Membership of the Board of Directors

In 2025, the Company's Board of Directors consisted of six members, comprising one President Director and five Directors. This composition is in line with the provisions of POJK No. 33.

Membership Requirements

In appointing members of the Board of Directors, the Company has specific requirements that stipulated in the Board Manual of Directors, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners.

Masa Jabatan

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS tahunan ketiga yang diselenggarakan setelah pengangkatan tersebut dan dapat diangkat kembali, tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikannya setiap waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal Direksi untuk mengisi posisi yang kosong (karena pemberhentian atau hal lainnya), maka ia akan menjalani sisa masa jabatan dari posisi kosong kecuali RUPS menentukan lain.

Term of Office

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a period of 3 (three) years from the date of the GMS that appointed them and until the closing of the 3rd (third) AGMS as held after the appointment and may be re-appointed, without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time by taking into account the provisions applicable rules and regulations. If members of the Board of Directors is appointed to replace a vacant position (either by termination or otherwise), then he/she shall serve the remaining term of the vacant position, unless GMS determine otherwise.

Komposisi Direksi

Adapun komposisi anggota Direksi Perseroan per 31 Desember 2025, sebagai berikut:

Composition of The Board of Directors

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office	Periode ke Period to
A. Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur President Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	4
Drs. Minarto	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	9
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	6
Sutandi Purnomosidi	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	5
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	4
Lusiana	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Juni 2025 Annual GMS Resolution on June 25, 2025	2025 - 2028	1

Rapat Direksi

Board of Directors Meeting

Kebijakan Rapat Direksi

Kebijakan rapat Direksi dapat dilihat di Pedoman Kerja Direksi, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, di mana Direksi wajib mengadakan rapat internal paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, rapat gabungan bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Board of Directors Meeting Policy

The Board of Directors meeting policy can be seen on the Board Manual of Directors, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, where is the Board of Directors is required to convene internal meetings on a regular basis at least 1 (one) time in every months, and the regular joint meeting with Board of Commissioner at least 1 (one) time every 4 months.

Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS, adalah sebagai berikut:

The frequency of meetings and the attendance rate of the Board of Directors at Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners, and participation in the GMS are as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Internal Direksi** Board of Directors Internal Meeting		
		Jumlah Rapat Number of meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate
A. Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur President Director	14	14	100%
Sutandi Purnomosidi	Direktur Director	14	14	100%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director	14	14	100%
Drs. Minarto	Direktur Director	14	14	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director	14	14	100%
Lusiana**	Direktur Director	7	7	100%

*) Perseroan tidak menyelenggarakan RUPSLB pada tahun 2025
**) Lusiana efektif menjabat sebagai Direktur Perseroan per 25 Juni 2025
*) The Company did not hold the Extraordinary GMS in 2025
**) Lusiana officially served as Director of the Company on June 25, 2025.

Agenda Rapat Direksi

Board of Director's Meeting Agenda

Tanggal Rapat Date of Meeting	**Agenda Rapat** Meeting Agenda
23 Januari 2025 January 23, 2025	1. *Corporate Social Responsibility* (CSR) 2. *Digitalization Project* 3. *Performance Management*
26 Februari 2025 February 26, 2025	1. *Performance Management 2024 and 2025* 2. *Pembaharuan Struktur Organisasi Jakarta* 1. Performance Management 2024 and 2025 2. Update of the Jakarta Organizational Structure
17 Maret 2025 March 17, 2025	1. *Project Focus* 2. *Implementasi Corporate Social Responsibility* (CSR) 1. Project Focus 2. Corporate Social Responsibility (CSR) Implementation
15 April 2025 April 15, 2025	1. Pembahasan mengenai rencana Tender Offer 2. Agenda RUPS Tahunan 2025 1. Discussion on the Tender Offer Plan 2. 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) Agenda
22 Mei 2025 May 22, 2025	1. Laporan atas hasil pelaksanaan *Tender Offer* 2. Persiapan pelaksanaan RUPS Tahunan 2025 1. Report on Tender Offer Results 2. Preparation for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)
4 Juni 2025 June 4, 2025	1. Pembaharuan Struktur Organisasi Jakarta & Surabaya 2. *Corporate Culture Training* 3. *Project Management Seminar* 4. *P3SRS Tunjungan Plaza Preparation* 1. Update of the Jakarta and Surabaya Organizational Structure 2. Corporate Culture Training 3. Project Management Seminar 4. P3SRS Tunjungan Plaza Preparation

	Rapat Direksi dengan Dewan Komisaris Board of Directors Meeting with the Board of Commissioners			**RUPS** GMS			
	Jumlah Rapat Number of meetings	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate	**Kehadiran RUPST** Attendance in AGMS	**Kehadiran RUPSLB*** Attendance in EGMS	**Jumlah Kehadiran** Total Attendance	**Tingkat Kehadiran** Attendance Rate
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	6	6	100%	1	-	1	100%
	2	2	100%	0	-	0	0%

Tanggal Rapat Date of Meeting	**Agenda Rapat** Meeting Agenda
25 Juni 2025 June 25, 2025	RUPS Tahunan 2025 The 2025 Annual GMS
18 Juli 2025 July 18, 2025	1. Struktur Organisasi Jakarta dan Surabaya 2. Standarisasi dokumen atau format 3. Rencana Groundbreaking Pakuwon Mall Semarang 1. Jakarta and Surabaya Organizational Structure 2. Document or Format Standardization 3. Groundbreaking Plan of Pakuwon Mall Semarang
11 Agustus 2025 August 11, 2025	1. Jakarta's Overview 2. Laporan Semester Mal Jakarta 3. Surabaya's Overview 4. Laporan Semester Mal Surabaya and Jogja 1. Jakarta's Overview 2. Semester Report of Jakarta Mall 3. Surabaya's Overview 4. Semester Report of Surabaya and Jogja Mall
22 September 2025 September 22, 2025	*Budget Assumptions 2026*
1 Oktober 2025 October 1, 2025	Laporan periode Januari - Agustus 2025 1. Pakuwon Residences Bekasi 2. Kota Kasablanka High Rise 3. Office Jakarta 4. Surabaya Landed and High Rise 5. Jakarta & Surabaya Residential Financial Recap Periodic Report of January – August 2025: 1. Pakuwon Residences Bekasi 2. Kota Kasablanka High Rise 3. Office Jakarta 4. Surabaya Landed and High Rise 5. Jakarta & Surabaya Residential Financial Recap
24 November 2025 November 24, 2025	*Service Charge* dan *Promo Levy* Service Charge and Promo Levy

Tanggal Rapat Date of Meeting	Agenda Rapat Meeting Agenda
17 Desember 2025 December 17, 2025	*Mall Budget & Business Plan 2026* Mall Budget & Business Plan 2026
18 Desember 2025 December 18, 2025	*Residential & Highrise Budget & Business Plan 2026* Residential & Highrise Budget & Business Plan 2026

Pelatihan Direksi

Kebijakan

Kebijakan pelatihan Direksi dapat dilihat di Pedoman Kerja Direksi, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, dimana Perseroan mendorong Direksi untuk mengikuti program pendidikan profesi yang berkelanjutan atau berkesinambungan. Program pengembangan ini bertujuan untuk memberikan informasi terkini mengenai bisnis perusahaan dan kebijakannya serta berbagi pengetahuan sesuai kapabilitasnya yang dapat menunjang pelaksanaan tugasnya.

Pelaksanaan

Perseroan mengadakan pelatihan bagi Direksi, termasuk program orientasi/pengenalan Perseroan bagi anggota Direksi baru yang dilakukan guna memberikan pemahaman mengenai tugas dan tanggung jawab sebagai anggota Direksi agar dijalankan dengan sebaik-baiknya. Program pengenalan diberikan dalam bentuk presentasi, pertemuan, kunjungan ke fasilitas Perseroan atau program lainnya. Di tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan program pengenalan kepada Direksi baru, dikarenakan Lusiana telah bekerja dengan Perseroan sejak tahun 2012. Berikut pelatihan Direksi di tahun 2025:

Board of Directors Training

Policy

Policy for Board of Directors training can be seen at the Board Manual of Directors, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners, where the Company encourages members of the Board of Directors to participate in ongoing professional education. These programs aim to provide updated information on the Company's business and policies and share knowledge according to their capabilities to support their duties.

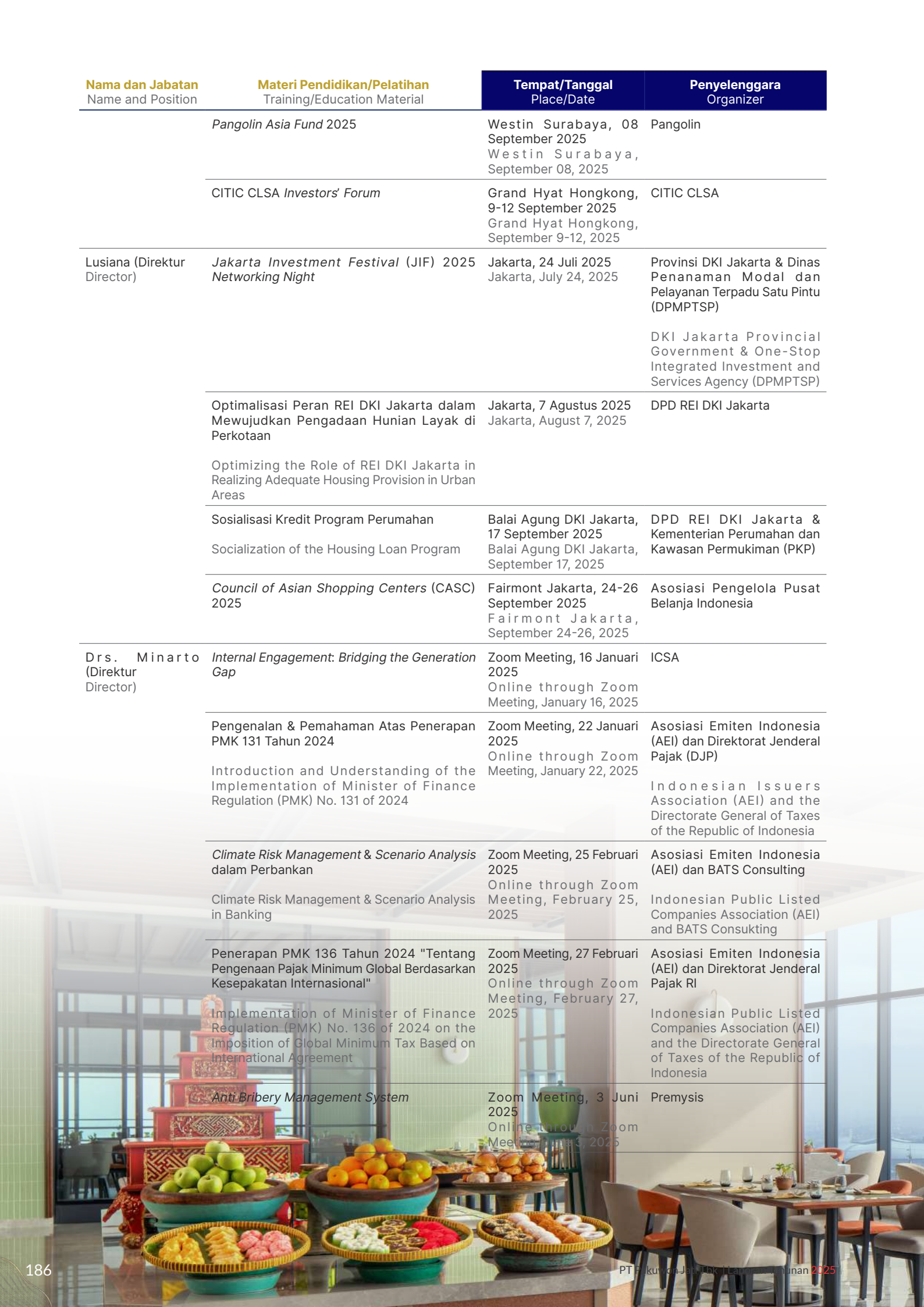
Implementation

The Company conducted training programs for the Board of Directors, including an orientation/induction program for new members. This program is designed to provide a comprehensive understanding of their roles and responsibilities to ensure effective execution of their duties. The orientation is delivered through presentations, meetings, site visits to the Company's facilities, and other relevant programs. In 2025, the Company did not conduct an induction program for new members of the Board of Directors, because Mrs. Lusiana have been working with the Company since 2012. The following training programs for the Board of Directors were conducted in 2025:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra (Presiden Direktur President Director)	Anggota P3RSI teriak Tarif Air Bersih Rumah Susun Disamakan Dengan Gedung Bertingkat Komersial. Members of P3RSI Protest: Clean Water Tariffs for Flats Equated to Commercial High-Rise Buildings.	Bidakara Jakarta, 06 Februari 2025 Bidakara Jakarta, February 06, 2025	P3RSI (Persatuan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Indonesia) P3RSI (Association of Indonesian Apartment Owners and Residents)
	MUNAS PHRI XVIII Tahun 2025 "Menyatukan Tekad Dan Daya Menjadikan Pariwisata Sebagai Prioritas Pembangunan Nasional. The 18th PHRI National Congress (MUNAS PHRI XVIII) 2025 "Uniting Determination and Strength to Make Tourism a National Development Priority"	Bogor, 10 - 11 Februari 2025 Bogor, February 10 – 11, 2025	Badan Pimpinan Pusat Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (BPP PHRI) Central Executive Board of the Indonesian Hotel and Restaurant Association (BPP PHRI)
	Seminar "*Navigating Through* 2025: *New Retail Landscape*" & MUNAS APPBI	Hotel Tentrem Jakarta, 20 Februari 2025 Tentrem Hotel, Jakarta, February 20, 2025	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) APPBI (Indonesian Shopping Center Association)

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
	CASC 2025 (*Council of Asian Shopping Center*) *Conference* : "*Creating Engaging Experience*: *Attracting and Retaining Shoppers*"	Fairmont Jakarta, 24-26 September 2025 Fairmont Jakarta, September 24 – 26, 2025	APPBI (Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia) APPBI (Indonesian Shopping Center Association)
	Menggerakkan UMKM lewat Dana Transfer ke Daerah. Empowering MSMEs through Regional Transfer Funds.	The Ritz-Carlton Jakarta, 23 Oktober 2025 The Ritz-Carlton Jakarta, October 23, 2025	Investortrust.id
	Economic Outlook : Tahun 2026, Tahun Ekspansi. Economic Outlook: 2026, a Year of Expansion	The Ritz-Carlton Jakarta, 05 November 2025 The Ritz-Carlton Jakarta, November 05, 2025	Investortrust.id
	Seminar "Menyambut Rojali 2.0 - Rombongan Jadi Beli" Strategi Pusat Belanja dan Pemprov DKI menjawab era digital & Sosial Retail JagaJakarta #RetailBangkit# SinergiDKI# DigitalLifestyle # 101mallappbidki' Musyawarah Daerah APPBI DKI Jakarta 2025. Seminar "Welcoming Rojali 2.0 – Rombongan Jadi Beli'" Strategies of Shopping Centers and the DKI Jakarta Provincial Government in Responding the Digital & Social Retail Era #JagaJakarta #RetailBangkit #SinergiDKI #DigitalLifestyle #101mallappbidki 2025 DKI Jakarta APPBI Regional Conference.	Grand Hyatt Jakarta, 25 November 2025 Grand Hyatt Jakarta, November 25, 2025	APPBI DKI Jakarta
	RAKERNAS 2025 (Rapat Kerja Nasional): "Mengatasi Hambatan dan Tantangan Penyerapan Perumahan dalam Rangka Menyukseskan Program 3 juta Rumah". RAKERNAS 2025 (National Working Meeting): "Overcoming Barriers and Challenges in Housing Absorption to Support the Success of the 3 Million Homes Program".	Jakarta, 03 - 04 Desember 2025 Jakarta, December 03 – 04, 2025	DPP REI (Dewan Pengurus Pusat Real Estat Indonesia DPP REI (Central Executive Board of the Indonesian Real Estate Association)
Woong Boon Siew Ivy (Direktur Director)	Mandiri *Investment Forum* 2025 *Corporate Day*	Fairmont Jakarta, 13 Februari 2025 Fairmont Jakarta, February 13, 2025	Mandiri Sekuritas
	Meet & *Greet* Pakuwon Jati CGSI	Jakarta, 27 Februari 2025 Jakarta, February 27, 2025	CGSI
	One ASEAN Summit 2025	Convention Centre Singapore, 04 Maret 2025 Convention Centre Singapore, March 04, 2025	UBS
	21st Citic CLSA Asean Forum	Grand Hyatt Bangkok, 11 Maret 2025 Grand Hyatt Bangkok, March 11, 2025	CLSA
	Citi 2025 *Macro* & Pan-Asia *Investor Conference*	Ritz Carlton Singapore, 29 Mei 2025 Ritz Carlton Singapore, May 29, 2025	Citi
	Closed-Door Meeting Stockbit with PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	Surabaya, 22 Agustus 2025 Surabaya, August 22, 2025	Stockbit
	Deutsche Bank *Credit Connect* 2025	Grand Hyatt Jakarta, 26 Agustus 2025 Grand Hyatt Jakarta, August 26, 2025	Deutsche Bank

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
	Pangolin Asia Fund 2025	Westin Surabaya, 08 September 2025 Westin Surabaya, September 08, 2025	Pangolin
	CITIC CLSA *Investors' Forum*	Grand Hyat Hongkong, 9-12 September 2025 Grand Hyat Hongkong, September 9-12, 2025	CITIC CLSA
Lusiana (Direktur Director)	*Jakarta Investment Festival* (JIF) 2025 *Networking Night*	Jakarta, 24 Juli 2025 Jakarta, July 24, 2025	Provinsi DKI Jakarta & Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) DKI Jakarta Provincial Government & One-Stop Integrated Investment and Services Agency (DPMPTSP)
	Optimalisasi Peran REI DKI Jakarta dalam Mewujudkan Pengadaan Hunian Layak di Perkotaan Optimizing the Role of REI DKI Jakarta in Realizing Adequate Housing Provision in Urban Areas	Jakarta, 7 Agustus 2025 Jakarta, August 7, 2025	DPD REI DKI Jakarta
	Sosialisasi Kredit Program Perumahan Socialization of the Housing Loan Program	Balai Agung DKI Jakarta, 17 September 2025 Balai Agung DKI Jakarta, September 17, 2025	DPD REI DKI Jakarta & Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP)
	Council of Asian Shopping Centers (CASC) 2025	Fairmont Jakarta, 24-26 September 2025 Fairmont Jakarta, September 24-26, 2025	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia
Drs. Minarto (Direktur Director)	*Internal Engagement*: *Bridging the Generation Gap*	Zoom Meeting, 16 Januari 2025 Online through Zoom Meeting, January 16, 2025	ICSA
	Pengenalan & Pemahaman Atas Penerapan PMK 131 Tahun 2024 Introduction and Understanding of the Implementation of Minister of Finance Regulation (PMK) No. 131 of 2024	Zoom Meeting, 22 Januari 2025 Online through Zoom Meeting, January 22, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Indonesian Issuers Association (AEI) and the Directorate General of Taxes of the Republic of Indonesia
	Climate Risk Management & *Scenario Analysis* dalam Perbankan Climate Risk Management & Scenario Analysis in Banking	Zoom Meeting, 25 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 25, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan BATS Consulting Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and BATS Consukting
	Penerapan PMK 136 Tahun 2024 "Tentang Pengenaan Pajak Minimum Global Berdasarkan Kesepakatan Internasional" Implementation of Minister of Finance Regulation (PMK) No. 136 of 2024 on the Imposition of Global Minimum Tax Based on International Agreement	Zoom Meeting, 27 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 27, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Direktorat Jenderal Pajak RI Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and the Directorate General of Taxes of the Republic of Indonesia
	Anti Bribery Management System	Zoom Meeting, 3 Juni 2025 Online through Zoom Meeting, June 3, 2025	Premysis



Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
	Penerapan PMK 118 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pembetulan, Keberatan, Pengurangan, Penghapusan, dan Pembatalan di Bidang Perpajakan Implementation of Minister of Finance Regulation (PMK) No. 118 of 2024 on Procedures for Corrections, Objections, Reductions, Eliminations, and Cancellations in the Taxation sector	Zoom Meeting, 11 Juni 2025 Online through Zoom Meeting, June 11, 2025	ICSA
Sutandi Purnomosidi (Direktur Director)	"Navigating Through 2025 New Retail Landscape" Seminar & Musyawarah Nasional (Munas) APPBI 2025 Navigating Through 2025 New Retail Landscape Seminar & APPBI 2025 National Meeting	Hotel Tentrem Jakarta, 20 Februari 2025 Tentrem Hotel, February 20, 2025	APPBI (Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia) APPBI (Indonesian Shopping Center Association)
	Sosialisasi & Pra Audit Standar Minimum Pengamanan sesuai Peraturan BNPT Nomor 3 Tahun 2020 pada Pusat Belanja Pakuwon Group Surabaya Socialization and Pre-Audit of Minimum Security Standards in accordance with BNPT Regulation No. 3 of 2020 at Pakuwon Group Shopping Centers Surabaya	Tunjungan Plaza lantai 7, 16 Juni 2025 Tunjungan Plaza 7th Floor, June 16, 2025	BNPT (Badan Nasional Penanggulangan Terorisme) BNPT (National Counterterrorism Agency)
	Resiliensi & Adaptif di Tengah Kebijakan Baru Industri Pariwisata Resilience and Adaptation Amid New Policies in the Tourism Industry	Zoom Meeting, 19 Juli 2025 Zoom Meeting, July 19, 2025	Association of Hospitality Leader Indonesia
	CASC 2025 (Council of Asian Shopping Center) Conference : 'Creating Engaging Experience: Attracting and Retaining Shoppers'	Fairmont Jakarta, 24-26 September 2025 Fairmont Jakarta, September 24-26, 2025	APPBI (Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia) APPBI (Indonesian Shopping Center Association)
	Next-Generation Intelligent Robotics Embodied Intelligence, Adaptive Mobility System and Digital Twin Innovation	Zoom Meeting, 19 November 2025 Zoom Meeting, November 19, 2025	Badan Riset dan Inovasi Nasional National Research and Innovation Agency
Dra. Lauw Syane Wahyuni Loekito (Direktur Director)	Corporate Culture Specialist Workshop for Corporate Culture Implementation	Zoom Meeting, 22 Januari 2025 Zoom Meeting, January 22, 2025	Tim Jakarta Consulting Group Jakarta Consulting Group Team
	Proses Penerbitan Persetujuan Lingkungan Environmental Approval Issuance Process	Four Points Tunjungan Plaza Hotel, 27 September 2025 Four Points Tunjungan Plaza Hotel, September 27, 2025	Dr. Ir. Ika Bagus Priyambada, S.T., M.Eng - PT Tumbuh Jaya Semarang
	Masterclass Innovation for Sustainable Business Growth	Zoom Meeting, 24 Oktober 2025 Zoom Meeting, October 24, 2025	Intihub
	Modernisasi Layanan Informasi Pertanahan Land Information Service Modernization	Zoom Meeting, 30 Oktober 2025 Zoom Meeting, October 30, 2025	BPSDM ATR BPN
	Webinar P2K3 Permenaker No 13 Tahun 2025 P2K3 Webinar – Minister of Manpower Regulation No.13 of 2025	Zoom Meeting, 27 Desember 2025 Zoom Meeting, December 27, 2025	PT Ajisaka Nusa Ilmu

Kinerja Direksi

Di tahun 2025, Direksi Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, di antaranya adalah sebagai berikut:

Performance of The Board of Directors

In 2025, the Company's Board of Directors has implemented his roles and responsibilities, according to the Board Manual of Directors including:

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Menjalankan kepengurusan Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk anak perusahaan Perseroan. Manage the Company in accordance with the articles of association and applicable laws and regulations, including its subsidiaries.	Direksi telah melakukan tugas pengelolaan Perusahaan dengan mematuhi anggaran dasar serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dapat dilihat dari Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. Di tahun 2025, Direksi telah mengeluarkan 5 (lima) Keputusan Direksi terkait dengan Keputusan strategis di bidang keuangan, pengembangan, operasional, sumber daya manusia, keberlanjutan, pemasaran dan CSR. Selain itu, Direksi juga telah melakukan beberapa tindakan yang memerlukan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris, diantaranya: 1. Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2025. 2. Rencana RUPS Tahun Buku 2024 yang dilaksanakan pada 25 Juni 2025. 3. Pelaksanaan Tender Offer. Board of Directors has managed the Company by complying with the articles of association and applicable laws and regulations. It can be seen in the Company's Annual Report and Financial Statement. In 2025, Board of Directors has issued 5 (five) Director's Decree regarding to strategic decision in finance, development, operations, human resources, sustainability, marketing and CSR. In addition, the Board of Directors has also undertaken sevral actions that required written approval from the Board of Commissioners, including: 1. The draft Company Work Plan and Budget (RKAP) for the year 2025. 2. The planned General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2024, which was held on June 25, 2025. 3. Implementation of Tender Offer
Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya. Organize the Annual GMS and other GMS.	Hingga akhir tahun 2025, Direksi telah menyelenggarakan satu kali RUPS yaitu RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 25 Juni 2025. By the end of 2025, Borad of Directors held one GMS namely Annual GMS on June 25, 2025.
Membuat daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS dan Risalah Rapat. Prepare the Shareholder Register, Special Register, Minutes of GMS and Meeting Minutes.	Direksi telah melaksanakan tugas ini dan informasi mengenai pemegang saham, risalah RUPS dan risalah rapat telah dipublikasikan di situs web Perseroan dan dapat diunduh di link berikut: https://www.pakuwonjati.com/id/investor-relation. Board of Directors has conducted this roles and the information regarding shareholders, Minutes of GMS and Meeting Minutes has been published at the Company's website that can be downloaded at the following link: https://www.pakuwonjati.com/id/investor-relation.
Menyelenggarakan Rapat Direksi. Conduct the Board of Directors' Meetings	Direksi telah menyelenggarakan rapat internal Direksi sebanyak 14 kali rapat di sepanjang tahun 2025 dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 6 kali rapat. Seluruh anggota Direksi mengikuti rapat tersebut. Board of Directors has organized 14 internal meetings throughout 2025 and 6 joint meetings with the Board of Commissioners. The entire Board of Directors attended these meetings.

Penilaian Kinerja Direksi [G-4]

Kebijakan

Kebijakan Penilaian Kinerja terhadap Direksi tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners. Kebijakan tersebut menyatakan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Direksi, baik secara kolegial dan individu dilakukan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Kinerja Direksi dinilai berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI) korporat yang ditetapkan. KPI Direksi secara kolegial merupakan KPI Presiden Direktur, yang selanjutnya diturunkan kepada masing-masing anggota Direksi sesuai dengan tugas, fungsi dan tanggung jawab anggota Direksi tersebut dalam lingkup direktorat yang dipimpinnya. Dengan demikian, setiap anggota Direksi akan menyelaraskan sasaran/inisiatifnya dari direktorat yang dipimpinnya dan mengukur kinerjanya melalui KPI individu masing-masing anggota Direksi untuk memberikan kontribusi atau mendukung sasaran-sasaran strategi perusahaan.

Evaluasi atas pencapaian hasil KPI Direksi akan dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati. Capaian KPI Tahunan akan disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPST Perseroan. Selanjutnya Direksi akan mendapatkan penilaian dari pemegang saham berdasarkan kajian data yang dibandingkan dengan target yang telah disepakati pada Kontrak Manajemen.

Kriteria Penilaian

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada kriteria berikut ini:

1. Memimpin, mengelola, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Melakukan upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
3. Mengendalikan, memelihara dan mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib diajukan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum awal tahun buku berikutnya.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Direksi dilakukan berdasarkan KPI Direksi yang telah ditetapkan Perusahaan, di mana KPI masing-masing anggota Direksi dinilai oleh Dewan Komisaris.

Performance Assessment of The Board of Directors [G-4]

Policy

Policy concerning performance assessment to the Board of Directors is stipulated in the Board Manual of Commissioners and Directors, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/72/guidelines-for-board-of-directors-and-board-of-commissioners. This policy stated that the assessment and evaluation to Board of Directors performance, either collectively and individually, is conducted by the Board of Commissioners, according to POJK No. 21/POJK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015.

The Board of Directors performance is assessed based on established corporate Key Performance Indicators (KPIs). The Board of Directors' collegial KPI are the President Director's KPIs, which are then derived to each member of the Board of Directors in accordance with the duties, functions and responsibilities within the directorate they lead. Therefore, each Director will align their goals/initiatives from the directorate they lead and measure their performance through their individual KPIs to contribute or support the company's strategic goals.

Evaluation of the Board of Directors' KPI achievement will be conducted by the Board of Commissioners based on a data review compared with agreed-upon targets. The Annual KPI achievement will be presented to Shareholders at the Company's AGMS. Furthermore, the Board of Directors will get an assessment from shareholders based on a data review compared with the targets agreed upon in the Management Contract.

Assessment Criteria

The performance assessment of the Company's Board of Directors is carried out by refering to the following criterias:

1. Leading, managing, and controlling the Company in accordance with the Company's objectives;
2. Make efforts to improve efficiency and the effectiveness of the Company;
3. Controlling, maintaining and managing the Company's assets;
4. Prepare an annual work plan containing the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the next financial year.

Assessors

The Board of Directors' assessment is carried out based on the Board of Directors' KPIs that have been determined by the Company, where the KPIs of each member of the Board of Directors are assessed by the Board of Commissioners.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, telah dilakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial dan kinerja masing-masing anggota Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hasil Penilaian kinerja Direksi menunjukkan bahwa masing-masing anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan sesuai dengan rencana kerja dan KPI yang diberikan.

Penilaian Kinerja Komite Di Bawah Direksi

Pada tahun 2025, Perseroan telah membentuk Komite Keberlanjutan & ESG yang berada di bawah Direksi sebagai bagian dari penguatan tata kelola berkelanjutan dan integrasi ESG dalam proses pengambilan keputusan strategis. Meskipun demikian, hingga akhir tahun pelaporan Direksi belum dapat melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Keberlanjutan & ESG karena komite tersebut baru di bentuk pada 24 Januari 2025. Dengan demikian, informasi penilaian kinerja Komite di bawah Direksi tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Assessment Result

In 2025, a collegial performance assessment of the Board of Directors has been carried out and the performance of each Director in accordance with prevailing regulations.

Result of the Board of Directors' performance assessment shows that all members of the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company in accordance with the work plans and KPIs provided.

Performance Assessment for Committees Under Board of Directors

In 2025, the Company established a Sustainability & ESG Committee under the Board of Directors as part of strengthening sustainable governance and integrating ESG considerations into strategic decision-making processes. However, as of the end of the reporting year, the Board of Directors has not been able to evaluate the performance of the Sustainability & ESG Committee as it was only established in January 24, 2025. Therefore, performance assessment information of the Committee under the Board of Directors cannot yet be presented in this report.

Lobby Bella Tower - Pakuwon Residence Bekasi

Keterbukaan Informasi Dewan Komisaris dan Direksi
Information Disclosure of The Board of Commissioners and Directors

Informasi Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Kebijakan

Kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan mengacu pada POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka yang telah disesuaikan berdasarkan POJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, maka setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah terjadinya transaksi. Kemudian, Perseroan wajib menyampaikan laporan kepada OJK atas transaksi tersebut selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak terjadi transaksi.

Pelaksanaan

Perseroan telah melaksanakan kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Direksi dan Dewan Komisaris dengan melaporkan laporan kepemilikan saham Perseroan setiap bulan ke regulator dan mengunggahnya di website IDX. Selain itu, informasi mengenai kepemilikan saham Direksi dan Dewan Komisaris juga telah diungkapkan di halaman 84 pada Bab Profil Perusahaan.

Independensi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan memastikan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen. Independensi Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada keterbukaan informasi mengenai rangkap jabatan, hubungan afiliasi dan pengelolaan benturan kepentingan yang dijelaskan di bawah ini:

Information on Share Ownership of the Board of Commissioners and Directors

Policy

The Company's policy on the disclosure of share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the provisions of Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 11/POJK.04/2017 on the Reporting of Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, as amended by POJK No. 4 of 2024 concerning the Reporting of Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and the Pledging of Public Company Shares. In accordance with this regulation, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is required to report to the Company any ownership or changes in ownership of the Company's shares no later than 5 (five) working days after the transaction occurs. Subsequently, the Company must submit a report to the OJK regarding the transaction no later than 5 (five) working days from the date of the transaction.

Implementation

The Company has implemented a policy regarding the disclosure of share ownership by members of the Board of Directors and Board of Commissioners by submitting monthly reports on the Company's share ownership to the regulator and publishing this information on the IDX website. In addition, information regarding the share ownership of Board of Directors and Board of Commissioners has also been disclosed on page 84 in the Company Profile chapter.

Independency of the Board of Commissioners and Directors

The Company ensures that the entire Board of Commissioners and Directors members carry out the duties and responsibilities independently. Board of Commissioners and Directors independence can be seen in the disclosure information regarding concurrent position, affiliated relationships and management of conflict of interest as explained below:

Rangkap Jabatan

Perseroan memastikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan dan tunduk pada ketentuan terkait rangkap jabatan sesuai dengan POJK No. 33 di mana anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat memiliki jabatan lebih dari satu, sesuai fungsi-fungsi berikut:

Dewan Komisaris

1. Untuk Komisaris Non-Independen diperbolehkan merangkap sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) dan anggota Dewan Komisaris paling banyak 2 (dua) pada emiten atau perusahaan publik lain, kecuali Komisaris Independen dilarang memiliki rangkap jabatan sebagai Direksi dan Dewan Komisaris pada Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Untuk Komisaris Independen, diperbolehkan merangkap jabatan sebagai Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) di Emiten atau Perusahaan Publik lain;
3. anggota Dewan Komisaris, baik yang Independen maupun Non-Independen dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di emiten atau perusahaan publik lain.

Direksi

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau;
3. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Berikut informasi rangkap jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2025:

Concurrent Position

The Company ensures that members of the Board of Commissioners and Directors pay attention to and comply with the provisions related to the concurrent positions in accordance with POJK No. 33, where members of the Board of Commissioners and Directors may hold more than one position, according to the following functions:

Board of Commissioners

1. For Non-Independent Commissioner may hold concurrent positions as members of the Board of Directors in at most 1 (one) and members of the Board of Commissioners in at most 2 (two) at other Issuers or Public Companies, unless the Independent Commissioner is prohibited to hold concurrent positions as the Board of Directors and Commissioner at other Issuers or Public Companies;
2. For Independent Commissioner may hold concurrent positions as Independent Commissioner in at most 2 (two) at other Issuers or Public Companies;
3. Member of the Board of Commissioners, Independent or Not-Independent may hold concurrent position as member of the committee in at most 5 (five) committees at other Issuers or Public Companies.

Board of Directors

1. Member of the Board of Directors in at most 1 (one) another issuers or public companies;
2. Member of the Board of Commissioners in at most 3 (three) another issuers or public companies; and/or
3. Member of committee in at most 5 (five) issuer or public companies.

The following is information on the concurrent positions of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2025:

Nama Name	Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain Management of Other Companies/ Institutions		
	Sebagai Anggota Dewan Komisaris As a Member of the Board of Commissioners	**Sebagai Anggota Direksi** As a Member of the Board of Directors	**Jabatan Lainnya** Other Positions
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**			
Alexander Tedja Presiden Komisaris President Commissioner	✓	✓	✓
Ir. Richard Adisastra Komisaris Commissioner	✓	✓	✓
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen Independent Commissioner	✗	✗	✗
Irene Tedja Komisaris Commissioner	✗	✓	✗
Direksi **Board of Directors**			

Nama Name	Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain Management of Other Companies/ Institutions		
	Sebagai Anggota Dewan Komisaris As a Member of the Board of Commissioners	**Sebagai Anggota Direksi** As a Member of the Board of Directors	**Jabatan Lainnya** Other Positions
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur President Director	✗	✓	✓
Drs. Minarto Direktur Director	✓	✓	✗
Lusiana Direktur Director	✓	✓	✗
Wong Boon Siew Ivy Direktur Director	✓	✓	✗
Sutandi Purnomosidi Direktur Director	✗	✓	✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur Director	✓	✓	✗

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Hubungan afiliasi adalah hubungan yang dimiliki Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan dalam bentuk:

1. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua baik horizontal maupun vertikal.
2. Hubungan kepengurusan atau pengelolaan pada Pemegang Saham Utama/ Pengendali
3. Hubungan kepemilikan saham masing-masing anggota Direksi dan Dewan komisaris pada Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Perseroan sebagai badan hukum.

Berikut adalah hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025:

Affiliated Relationships of the Board of Commissioners and Directors

Affiliated Relations shall mean relationship between the Board of Directors, Board of Commissioners and Main/Controlling Shareholders of the Company, either in the form of:

1. Family relationship due to marriage and descent to the second degree either horizontal or vertical.
2. Management or oversight relationship with Main/ Controlling Shareholder.
3. Share ownership by each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to the Main/ Controlling Shareholders as legal entity.

The following is affiliated relationships of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2025:

Nama Name	Hubungan Keluarga Dengan Family Relations With						Hubungan Keuangan Dengan Financial Relations With					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		**Direksi** Board of Directors		**Pemegang Saham Pengendali** Controlling Shareholder		**Dewan Komisaris** Board of Commissioners		**Direksi** Board of Directors		**Pemegang Saham Pengendali** Controlling Shareholder	
	Ya Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**												
Alexander Tedja Presiden Komisaris President Commissioner	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
Ir. Richard Adisastra Komisaris Commissioner		✓	✓			✓	✓		✓		✓	
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen Independent Commissioner		✓	✓			✓	✓		✓		✓	

Nama Name	Hubungan Keluarga Dengan Family Relations With						Hubungan Keuangan Dengan Financial Relations With					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		**Direksi** Board of Directors		**Pemegang Saham Pengendali** Controlling Shareholder		**Dewan Komisaris** Board of Commissioners		**Direksi** Board of Directors		**Pemegang Saham Pengendali** Controlling Shareholder	
	Ya Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No	**Ya** Yes	**Tidak** No
Irene Tedja Komisaris Commissioner	✓			✓	✓			✓		✓		✓
Direksi **Board of Directors**												
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur President Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Drs. Minarto Direktur Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Lusiana Direktur Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Wong Boon Siew Ivy Direktur Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Sutandi Purnomosidi Direktur Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur Director		✓		✓		✓		✓		✓		✓

Pengelolaan Benturan Kepentingan

Perseroan belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengelolaan benturan kepentingan. Meskipun begitu, untuk menjaga independensi dan profesionalisme, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki etika sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Seorang Komisaris harus menghindari dirinya pada posisi di mana kepentingan pribadinya dapat bertentangan dengan kewajibannya terhadap Perusahaan.
2. Seorang Komisaris yang memiliki benturan kepentingan atau potensi benturan kepentingan dengan Perusahaan wajib segera melapor kepada Presiden Komisaris dan kepada anggota Dewan Komisaris lainnya dan harus menyediakan semua informasi yang relevan dalam laporan tersebut. Presiden Komisaris juga harus memberikan informasi-informasi yang berkaitan dengan konflik kepentingan kepada Direksi.
3. Suatu transaksi di mana seorang Komisaris memiliki benturan kepentingan harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris, dan memenuhi persyaratan

Management of Conflict of Interest

The Company has no specific policy regarding management of conflicts of interest. However, to maintain independence and professionalism, all members of the Board of Commissioners and Directors must have the following ethics:

Board of Commissioners

1. A Commissioner must avoid himself in a position where his personal interests may conflict with his obligations to the Company.

2. A Commissioner who has a conflict of interest or potential conflict of interest with the Company must immediately report to the President Commissioner and to other members of the Board of Commissioners and must provide all relevant information in the report. The President Commissioner must also provide information relating to conflicts of interest to the Board of Directors.
3. A transaction in which a commissioner has a conflict of interest must obtain approval of the Board of Commissioners, and meet the requirements required in accordance with applicable regulations

yang diminta sesuai dengan peraturan yang berlaku terkait pihak terafiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan.
4. Komisaris yang memiliki benturan kepentingan tidak boleh dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang berkaitan dengan konflik yang dimilikinya.

Direksi
1. Setiap anggota Direksi setiap waktu harus menghindari berada dalam posisi di mana kepentingan pribadinya dapat berbenturan dengan tugasnya dalam Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib segera melaporkan kepada Presiden Direktur dan anggota Direksi lainnya setiap benturan kepentingan atau potensi benturan kepentingan dengan Perseroan dan wajib menyediakan seluruh informasi yang relevan dalam laporan tersebut.
3. Direktur yang memiliki benturan kepentingan tidak boleh terlibat dalam proses pengambilan keputusan terhadap hal yang terdapat benturan kepentingan terhadap dirinya.

Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menjunjung tinggi prinsip integritas, dan mengutamakan kepentingan perusahaan di atas kepentingan pribadi. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga telah menandatangani Pernyataan Komitmen/Pakta Integritas yang mencerminkan kesungguhan dalam menjaga profesionalisme sebagai landasan pengelolaan operasional.

Kebijakan Pengunduran Diri Dewan Komisaris dan Direksi Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan

Perseroan menjunjung tinggi prinsip integritas, kepatuhan hukum, dan perilaku beretika dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan menetapkan kebijakan bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi wajib mengundurkan diri apabila yang bersangkutan terbukti atau secara sah dinyatakan terlibat dalam kejahatan keuangan.

Yang dimaksud dengan kejahatan keuangan antara lain meliputi, namun tidak terbatas pada, tindak pidana penipuan, penggelapan, korupsi, pencucian uang, manipulasi laporan keuangan, insider trading, atau tindak pidana lain di bidang keuangan yang merugikan Perseroan, pemegang saham, dan/atau pemangku kepentingan lainnya.

Pengunduran diri tersebut dilakukan sebagai bentuk tanggung jawab moral dan hukum, serta untuk menjaga independensi, reputasi, dan kepercayaan publik terhadap Perseroan. Pengunduran diri wajib disampaikan secara tertulis kepada Perseroan dan diproses sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

regarding affiliated parties and/or conflict of interest transactions.

4. A Commissioner who has a conflict of interest may not be involved in the decision-making process related to his conflict.

Board of Directors
1. All members of the Board of Directors at all times must avoid being in a position where their personal interests may conflict with his duties in the Company.
2. All members of the Board of Directors must immediately report to the President Director and other members of the Board of Directors any conflict of interest or potential conflict of interest with the Company and must provide all relevant information in the report.
3. Directors who have a conflict of interest may not be involved in the decision-making process on matters that have a conflict of interest against them.

Each member of the Board of Commissioners and Direstors is required to uphold the integrity principle, and prioritizing the company interest before personal interest. Members of the Board of Commissioners and Directors have also signed a Statement of Commitment/Integrity Pact reflecting sincerity in maintaining professionalism as the basis of operational management.

Policy Regarding Resignation of the Board of Commissioners and Directors if Involved in Financial Crimes

The Company upholds the principles of integrity, legal compliance, and ethical conduct in the implementation of good corporate governance. Accordingly, the Company adopts a policy whereby any member of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors is required to resign if he or she is proven or legally declared to be involved in a financial crime.

Financial crimes include, but are not limited to, fraud, embezzlement, corruption, money laundering, financial statement manipulation, insider trading, or other financial-related criminal acts that may cause losses to the Company, shareholders, and/or other stakeholders.

Such resignation serves as a form of moral and legal responsibility and aims to safeguard the Company's independence, reputation, and public trust. The resignation must be submitted in writing to the Company and processed in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Keberagaman Dewan

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditetapkan dengan memperhatikan prinsip keberagaman, mencakup pendidikan, pengalaman, usia, dan jenis kelamin. Keberagaman ini mendukung pengambilan keputusan strategis serta efektivitas pengawasan dan pengelolaan Perseroan.

Board of Diversity

The composition of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is set by considering the diversity principle on the education, experience, age, and gender. This diversity support the strategic decision-making, as well as effectiveness of supervision and Company management.

Jenis Manajemen Perusahaan Types of The Company's Management	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Pihak Independen Number of Independent Party
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	2	1
Direksi Directors	3	3	0

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan menerapkan kebijakan nominasi, remunerasi, dan evaluasi kinerja yang transparan guna memastikan bahwa badan tata kelola Perseroan memiliki kompetensi, integritas, dan pengalaman yang memadai dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pengelolaan perusahaan.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, serta kebijakan internal Perseroan, fungsi nominasi dan remunerasi di Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris melakukan penelaahan dan memberikan rekomendasi terkait kebijakan nominasi dan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

The Company implements transparent nomination, remuneration, and performance evaluation policies to ensure that the Company's governance bodies possess adequate competence, integrity, and experience in carrying out their supervisory and management functions.

In accordance with the prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the Company's internal policies, the nomination and remuneration functions are carried out by the Board of Commissioners. Therefore, the Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. In performing this function, the Board of Commissioners reviews and provides recommendations regarding nomination and remuneration policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Kebijakan Nominasi

Kebijakan nominasi terkait Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, yang mengacu pada Anggaran Dasar, POJK No. 33, serta peraturan lainnya yang berlaku.

Kebijakan tersebut memuat mengenai fungsi nominasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan, dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi hingga akhirnya diputuskan di dalam RUPS.

Nomination Policy

The nomination policy relating to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is stipulated in the Board Manual of Commissioners and Directors, which refers to the Articles of Association, POJK No. 33, as well as other applicable regulations.

This policy establishes the nomination function carried out by the Company's Board of Commissioners, assisted by the Nomination and Remuneration Committee, with the final decision made through the GMS.

Prosedur Nominasi

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dalam melaksanakan fungsi Nominasi, Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

Nomination Procedures

Based on the Board Manual of Commissioners and Directors, the nomination function for the Board of Commissioner and Directors is carried out by the Board of Commissioners. In carrying out the Nomination function, the Board of Commissioners is obliged to carry out the following procedures:

1. Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan komisaris;

2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan komisaris;

3. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

4. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Kebijakan Suksesi Direksi

Kebijakan suksesi Direksi merupakan bagian dari upaya menjaga kesinambungan kepemimpinan, stabilitas operasional, dan keberlanjutan usaha Perseroan. Kebijakan ini bertujuan untuk memastikan tersedianya calon Direksi yang kompeten, berintegritas, dan sesuai dengan kebutuhan strategis Perseroan.

Kebijakan Suksesi Direksi Perseroan dilakukan oleh Dewan Komisaris. Dalam menjalankan fungsi nominasi dan suksesi Direksi, Dewan Komisaris memperhatikan prinsip objektivitas, independensi, dan transparansi dengan mempertimbangkan antara lain:

1. Kebutuhan organisasi dan strategi jangka panjang Perseroan;
2. Kompetensi, integritas, rekam jejak, dan pengalaman calon Direksi;
3. Kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
4. Keberagaman keahlian dan kesinambungan kepemimpinan.

Dewan Komisaris secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja dan komposisi Direksi untuk mengidentifikasi kebutuhan suksesi, baik dalam rangka penggantian, pengangkatan kembali, maupun penambahan anggota Direksi.

Kebijakan Remunerasi

Kebijakan remunerasi terkait Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tertuang dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, yang mengacu pada Anggaran Dasar, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik serta peraturan lainnya yang berlaku.

1. arrange the composition and nomination process of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. prepare policies and criteria required in the nomination process for prospective members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
3. assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
4. prepare a program to develop the capabilities of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
5. review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

Board of Directors Succession Policy

Board of Directors succession policy is part of the commitment to ensuring leadership continuity, operational stability, and long-term business sustainability. This policy aims to ensure the availability of qualified, competent, and high-integrity candidates aligned with the Company's strategic needs.

The Company's Board of Directors Succession Policy is carried out by the Board of Commissioners. In performing the Board of Directors nomination and succession function, the Board of Commissioners upholds the principles of objectivy, independence, and transparency by taking consideration, among others:
1. The Company's organizational needs and long-term strategic direction;
2. Candidates' competencies, integrity, track record, and experience;
3. Compliance with applicable capital market laws and regulations;
4. Diversity of expertise and leadership continuity.

The Board of Commissioners periodically evaluates the performance and composition of the Board of Directors to identify succession needs, whether for replacement, reappointment, or appointment of additional Directors.

Remuneration Policy

The remuneration policy relating to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is stipulated in the Board Manual of Commissioners and Directors, which refers to the Articles of Association, Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, as well as other applicable regulations.

Kebijakan tersebut memuat mengenai fungsi remunerasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan, dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi hingga akhirnya diputuskan di dalam RUPS.

Prosedur Remunerasi

Dalam melaksanakan fungsi Remunerasi, Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dapat berupa : gaji, honorarium, insentif, dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel.
2. Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris harus memperhatikan :
   a. Remunerasi yang berlaku pada kegiatan usaha Perusahaan;
   b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten;
   c. Target kinerja dan hasil kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.
3. Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Indikator Penetapan Remunerasi

Dalam menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan melalui Dewan Komisaris selalu mempertimbangkan indikator atau kriteria berikut ini:

1. Skala usaha;
2. Kompetensi dan kinerja;
3. Kompleksitas usaha;
4. Tingkat inflasi;
5. Kondisi dan kemampuan keuangan Perseroan; dan
6. Faktor-faktor lain yang relevan, serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

This policy establishes the remuneration function carried out by the Company's Board of Commissioners, assisted by the Nomination and Remuneration Committee, with the final decision made through the GMS.

Remuneration Procedures

In carrying out the Remuneration function, the Board of Commissioners is obliged to carry out the following procedures:

1. Develop the remuneration structure for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, which may consist of salaries, honorarium, incentives, and/or allowances that are fixed and/or variable.
2. Formulating remuneration policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners must consider, among others:
   a. Remuneration applicable to the Company's business activities;
   b. Each Borad of Directors and/or Commissioners roles, responsibilities and authorities in achieving of the Company's goals and performances;
   c. Performance targets and achievements from each member of the Board of Directors and/or Commissioners; and
   d. Balance between fixed and variable allowance components.
3. Determine the amount of remuneration for members of the Board of Directors and/or Commissioners.

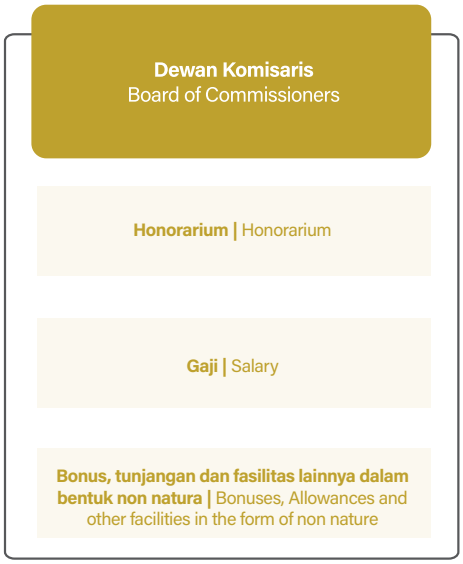
Remuneration Determination Indicators

In determining the structure and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company through the Board of Commissioners always considers the following indicators or criteria:

1. Scale of business;
2. Competence and performance;
3. Complexity of business;
4. Inflation rate;
5. The Company's financial condition and capability; and
6. Other relevant factors, and adheres to laws and regulations.

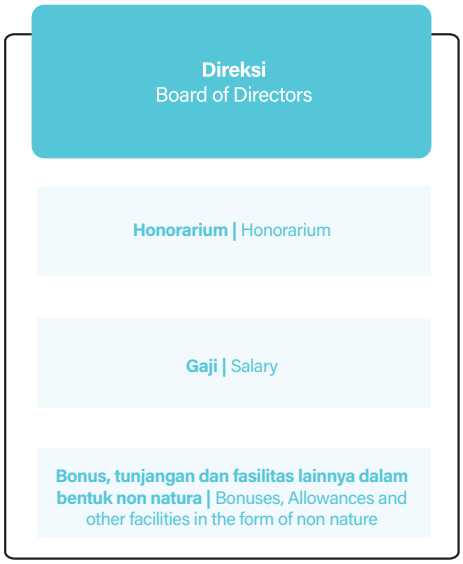
Struktur Remunerasi

Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris terdiri dari:



Remuneration Structure

Remunerartion structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners consists of:



Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Amounts for the Board of Commissioners and Board of Directors

Dalam miliar Rupiah/in billions Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**			
Remunerasi Remuneration	**17,2**	16,4	15,4
Tunjangan Allowances	**3,4**	3,6	3,2
Direksi **Board of Directors**			
Remunerasi Remuneration	**36,9**	32,9	28,3
Tunjangan Allowances	**14,7**	13,3	19,6
Jumlah **Total**	**72,2**	**66,3**	**66,6**

Organ Pendukung Dewan Komisaris
Organs Under the Board of Commissioners

Dewan Komisaris dilengkapi dengan organ pendukung yang berperan penting dalam memperkuat pelaksanaan fungsi pengawasan dan memastikan kelancaran tugasnya, yaitu Komite Audit yang dipimpin oleh Komisaris Independen, berfokus pada penerapan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan transparansi. Organ pendukung ini bekerja secara profesional untuk mendukung efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris.

Komite Audit

Dalam struktur tata kelola, Komite Audit merupakan organ pendukung yang dimiliki Dewan Komisaris sebagai komite independen yang berperan dalam mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan. Komite Audit bertanggung jawab untuk memastikan transparansi dan akurasi laporan keuangan, menilai kecukupan sistem pengendalian internal, serta mengawasi pengelolaan risiko perusahaan secara efektif sekaligus melakukan evaluasi terhadap kinerja auditor internal dan eksternal guna memastikan kualitas serta integritas proses audit.

Dasar Hukum

1. Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023;
2. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
4. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A;
5. Anggaran Dasar Perusahaan.

Pedoman Kerja Komite Audit

Komite Audit telah memiliki Pedoman Kerja yang disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris yang bertujuan sebagai pedoman untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaii Komite Audit, sehingga dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan. Piagam Komite Audit Perseroan disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. Pedoman Kerja Komite Audit dapat diakses di https://www.pakuwonjati.com/id/pages/52/internal-audit-audit-committee.

The Board of Commissioners is equipped with supporting organs that play an important role in strengthening the implementation of supervisory functions and ensuring the smooth running of its duties, namely Audit Committee led by Independent Commissioner, focusing on the implementation of good governance principles and transparency. This organ works professionally to support the effectiveness of supervision conducted by the Board of Commissioners.

Audit Committee

In the governance structure, the Audit Committee serves as a supporting organ to the Board of Commissioners, acting as an independent committee that assists in overseeing the Company's operations. The Audit Committee is responsible for ensuring the transparency and accuracy of financial reporting, evaluating the adequacy of the internal control system, overseeing effective risk management, and assessing the performance of both internal and external auditors to guarantee the quality and integrity of the audit process.

Legal Basis

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023;
2. FSA Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guideline for Public Company Governance;
3. The Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee;
4. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A;
5. The Company's Articles of Association;

Audit Committee Charter

The Audit Committee has had an Audit Committee Charter which has been prepared and stipulated under the Decision of the Board of Commissioners that is intended to be the guidance for Audit Committee to perform its duties and responsibilities, and to work independently, objectives, self-reliant and transparent. The Audit Committee Charter was prepared based on POJK No. 05/04/2015 and this committee charter is reviewed periodically to comply with applicable regulations. The Audit Committee Charter can be accessed at https://www.pakuwonjati.com/id/pages/52/internal-audit-audit-committee.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Pedoman Kerja, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dilaporkan Perseroan kepada publik dan pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Keanggotaan Komite Audit

Struktur keanggotaan

Pada tahun 2025, anggota Komite Audit Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang anggota yang terdiri dari Ketua yang berasal dari Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota dari pihak independen. Struktur ini sejalan dengan Piagam Komite Audit.

Persyaratan

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 55/POJK.04/2015, persyaratan anggota Komite Audit adalah:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan bidang pekerjaannya dan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;

Roles and Responsibilities

Based on the Charter, the Company's Audit Committee roles and responsibilities are as follows:

1. To review financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other on financial reports;
2. To review compliance with laws and regulations relating to the company's activities;
3. To provide independent opinion in case of different arguments between the management and accountant for their services;
4. To provide recommendation to the board of commissioners on the appointment of public accounting firm based on independency, assignment scope and employee benefits;
5. To review the implementation of audits by internal auditors and carrying out follow-up actions by the board of directors on the findings of internal auditors;
6. To review risk management activities performed by the board of directors;
7. To review complaints on the company's accounting and reporting process;
8. To review and provide advices to the board of commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
9. To maintain confidentiality of the company's documents, data, and information.

Membership of The Audit Committee

Membership Structure

In 2025, the Company's Audit Committee consisted of three (3) members, comprising a Chairman from the Independent Commissioner and two (2) members from independent parties. This structure is in accordance with the Audit Committee Charter

Requirements

Based on Financial Services Authority (POJK) Number 55/POJK.04/2015, the requirement for members of the Audit Committee is as follows:

1. Possess high integrity, capability, knowledge, and adequate experience in accordance with their field of work and academic background and communicate well;

2. Memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya;
3. Mematuhi Kode Etik yang ditetapkan oleh Perseroan;
4. Memiliki paling sedikit satu anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan, dan paling kurang satu anggota dengan keahlian dibidang hukum atau pasar modal;
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseoran dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
6. Tidak memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
7. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dekom, anggota Direksi atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
8. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang sedang atau telah memberikan jasa assurance audit, non assurance I audit atau jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dan anak perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum pengangkatan;
9. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan dan anak perusahaan dari Perseroan, anggota Dekom, anggota Direksi atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
10. Bukan anggota Direksi Perseroan atau emiten atau Perusahaan publik lain.

Masa Jabatan

Anggota Komite Audit ditunjuk dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite dilaporkan kepada OJK selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan dan/atau pemberhentian Komite dilakukan. Pengangkatan dan/atau pemberhentian Komite wajib dimuat dalam laman (website) Perseroan dan/atau laman (website) Bursa Efek Indonesia.

Masa tugas anggota Komite tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk satu periode berikutnya. Masa tugas anggota Komite yang diangkat diantara masa jabatan Dewan Komisaris akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris tersebut.

2. Having an ability to understand financial reports, the business activities, especially related with services or any other business activities of the Company, audit processes, risk management and legislation regulations in the area of capital market and other regulatory matters;
3. Comply with the Code of Ethics established by the Company;
4. At least one member has an education background and expertise in finance and/or accounting; and at least one member with an expertise in law or capital market;
5. An individual who is not employed or possess the authority and responsibility to plan, direct, control or supervise the Company's activities within the past 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Commissioner in the following period;
6. Owns no shares, either directly or indirectly of the Company;
7. Has no Affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or Major Shareholder of the Company;
8. Should not be a partner or staff of an Accounting Firm, Legal Firm, Office of Appraisal Services or other parties who are or have been providing service assurance/audit, non assurance/audit or appraisal services and I or other advisory services to the Company and its subsidiaries within the past 6 (six) months prior to appointment;
9. Has no business relations, either directly or indirectly related to the business activities of the Company and its subsidiaries, members of the Board of Commissioners, Directors, or Principal Shareholders;
10. Should not be a member of the Company's Directors or other Issuers or Public Companies.

Term of Offices

Members of the Audit Committee are appointed and dimissed by the Board of Commissioners. The Company shall report to OJK no later than 2 (two) working days after such appointment and/or dismissal. Any appointments and/or dismissals of the Committee shall be posted on the Company Website and/or the Indonesian Stock Exchange's website page.

The Audit Committee cannot exceed the term length of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and may be re-elected for an additional consecutive term only. The term of the committee member appointed along with Board of Commissioners term shall expire simultaneously with the expiration of the term of Board of Commissioners.

Rangkap Jabatan

Ketua Komite hanya diperbolehkan menjabat sebagai Ketua pada 1 (satu) komite lainnya.

Concurrent Position

The Chairman of the Committee may serve as Chairman only 1 (one) other committee.

Komposisi Komite Audit

Adapun komposisi anggota Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2025, sebagai berikut:

Composition of The Audit Committee

Composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025 is as follows:

Nama Name	Jabatan di Perusahaan Position in the Company	Jabatan Komite Audit Position in the Committee	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025 Board of Commissioners Decree dated Juni 25, 2025	2025 - 2028
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	Pihak Independen Independent Party	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025 Board of Commissioners Decree dated Juni 25, 2025	2025 - 2028
Ridwan Halim SE., MCL	Pihak Independen Independent Party	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025 Board of Commissioners Decree dated Juni 25, 2025	2025 - 2028

Pofil Komite Audit

Audit Committee Profiles

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.

Ketua (Komisaris Independen)
Chairman (Independent Commissioner)

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Bali, Indonesia

Usia | Age
67 tahun | Years old

Masa Jabatan | Term of Office
2025-2028

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025

Profil lengkap Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris di bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Legal Basis of Appointment

Board of Commissioners Decree dated June 25, 2025

Her full profile can be found in the Board of Commissioners' Profiles section in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.

Anggota (Pihak Independen)
Member (Independent Party)

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
57 tahun | Years old

Masa Jabatan | Term of Office
2025-2028

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025

Pendidikan

- Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1993)
- Magister Sains, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timut (2004)

Pengalaman Kerja

- Deputi Managing Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—sekarang)
- Partner di KAP Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
- Partner di KAP Pradhono & Setijawati (2004-2008)
- Partner di KAP Pradhono BAP (2001 - 2003)
- Partner di KAP Adi Wirawan & Rekan (2001-2003)
- Accounting & Tax Manager di National Shipping Company (1998-2000),
- Associate Manager di Prasetio, Utomo & Co, Arthur Andersen (1992-1997).

Rangkap Jabatan

- Deputy Managing Partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011 - saat ini)
- Komisaris Independen PT Multi Spunindo Jaya Tbk (2023 - saat ini)
- Komite Audit PT Prime Agri Resources Tbk (dahulu PT Sampoerna Agro Tbk) (2022 - saat ini)

Sertifikasi

Certified Public Accountant - IAPI dan Chartered Accountant

Legal Basis of Appointment

Board of Commissioners Decree dated June 25, 2025

Education

- Bachelor of Economics, majoring in Accounting, Airlangga University, Surabaya, East Java (1993)
- Master of Sains, Airlangga University, Surabaya, East Java (2004)

Work Experience

- Deputy Managing Partner in KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—present)
- Partner in KAP Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011)
- Partner in KAP Pradhono & Setijawati (2004-2008)
- Partner in KAP Pradhono BAP (2001 - 2003)
- Partener in KAP Adi Wirawan & Rekan (2001-2003)
- Accounting & Tax Manager in National Shipping Company (1998-2000),
- Associate Manager in Prasetio, Utomo & Co, Arthur Andersen (1992-1997).

Concurrent Position

- Deputy Managing Partner at KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011 - present)
- Independent Commissioner of PT Multi Spunindo Jaya Tbk (2023 - present)
- Audit Committee of PT Prime Agri Resources Tbk (formerly PT Sampoerna Agro Tbk) (2022 - present)

Certification

Certified Public Accountant - IAPI and Chartered Accountant

Ridwan Halim SE., MCL

Anggota (Pihak Independen)
Member (Independent Party)

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Domisili | Domicile
Surabaya, Indonesia

Usia | Age
51 tahun | Years old

Masa Jabatan | Term of Office
2025-2028

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris 25 Juni 2025

Pendidikan

- Magister Hukum Komersial, Universitas Melnourne, Australia (2005)
- Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya, Jawa Timur (1998)
- Diploma Perpajakan, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1999)

Legal Basis of Appointment

Board of Commissioners Decree dated June 25, 2025

Education

- Master of Commercial Law, Melnourne University, Australia (2005)
- Bachelor of Economics, majoring in Accounting, University of Katolik Widya Mandala, Surabaya, East Java (1998)
- Diploma in Taxing, Airlangga University, Surabaya, East Java (1999)

Pengalaman Kerja

- Staff auditor di KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, Jawa Timur (1998)
- Konsultan strategi pajak di PB & Co, Surabaya, Jawa Timur (2002)
- Manajer Pajak di Ernst & Young, Surabaya, Jawa Timur (2003)
- Partner di Pentatrust (2005 - sekarang)
- Komisaris Independen di PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
- Dosen S1 Akuntansi di Universitas Kristen Petra (2015)
- Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (2017 - sekarang)

Rangkap Jabatan

- Partner di Pentatrust (2005 - sekarang)
- Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (2017 - sekarang)

Sertifikasi

Konsultan Pajak Tingkat C

Work Experience

- Auditor Staff in KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, East Java (1998)
- Consultant for tax strategy in PB & Co, Surabaya, East Java (2002)
- Tax Manager in Ernst & Young, Surabaya, East Java (2003)
- Partner in Pentatrust (2005 - present)
- Independent Commissioner of PT Sekawan Intipratama Tbk (2010)
- Lecture for Accounting major in University of Kristen Petra (2015)
- Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (2017 - present)

Concurrent Position

- Partner in Pentatrust (2005 - present)
- Lecture for Accounting post graduate in Surabaya University (2017 - present)

Certification

Level C Tax Consultant

Pernyataan Independensi

Komite Audit melaksanakan fungsi dan tugasnya secara profesional dan independen, tanpa campur tangan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Perseroan memastikan seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi kualifikasi independensi, sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh OJK dan ketentuan dari peraturan dan perundangan yang berlaku. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang kompetensi, pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh masing-masing anggota Komite Audit, sehingga Komite Audit Perseroan dapat melaksanakan tugas pengawasan dan pemberian pendapat yang professional dan independen kepada Dewan Komisaris.

Berikut ini adalah tabel pengungkapan independensi dari masing-masing anggota komite:

Independence Statement

The Audit Committee carries out its functions and duties professionally and independently, without interference from any party that is not in accordance with laws and regulations.

The Company ensures that all members of its Audit Committee meet the independence qualifications as required by the OJK and applicable laws and regulations. This is evidenced by the competence, experience, and knowledge of each Audit Committee member, enabling the Audit Committee to effectively perform its oversight functions and provide professional and independent opinions to the Board of Commissioners.

The following table shows the independence of each member of the committee:

Pernyataan Independensi	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	Ridwan Halim SE., MCL
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir; Not a person in the Public Accountant Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties who provide insurance services, non-insurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months;	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen); Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months (except for Independent Commissioners);	✓	✓	✓

Pernyataan Independensi	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	Ridwan Halim SE., MCL
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan; Does not have direct or indirect shares in the Company;	✓	✓	✓
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan; The family has neither direct nor indirect shares in the Company;	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Company;	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Ciompany's business activities;	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/ anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah; Does not serve as an administrator of a political party and/or candidate/member of the legislature and/or is a candidate or serves as the head/deputy head of local government;	✓	✓	✓
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan. Do not have other positions that can cause conflicts of interest related to positions in the Company.	✓	✓	✓

Keterangan: ✓ = memenuhi ✗ = Tidak memenuhi
Descriptio n: ✓ = comply ✗ =Not Comply

Rapat Komite

Kebijakan

Kebijakan rapat Komite Audit tertuang dalam Piagam Komite Audit yang mengatur rapat Komite Audit dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan setiap waktu bila dipandang perlu. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota dan dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau anggota senior Komite Audit apabila Ketua berhalangan hadir.

Rapat dapat diadakan secara fisik dan non fisik melalui *teleconference*, *video conference* atau fasilitas media elektronik lainnya. Jika dipandang perlu, Komite Audit dapat mengundang pihak manajemen yang terkait dengan materi rapat untuk hadir dalam rapat Komite Audit.

Pelaksanaan

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Committee Meetings

Policy

The Audit Committee's meeting policy is stipulated in the Audit Committee Charter, which regulates that Audit Committee meetings are held at least once every three (3) months and at any time as deemed necessary. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 1/2 (one half) of the number of members and chaired by the Chairman of the Audit Committee or senior members of the Audit Committee if the Chairman is unable to attend.

Meetings can be held physically and non-physically through teleconference, video conference or other electronic media facilities. If deemed necessary, the Audit Committee may invite management related to the meeting material to attend the Audit Committee meeting.

Implementation

Throughout 2025, the Audit Committee held 4 (four) Audit Committee meetings, with details as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, Msi	Ketua Chairman	4	4	100%
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	Anggota Member	4	4	100%
Ridwan Halim SE., MCL	Anggota Member	4	4	100%

Pelatihan Komite Audit

Selama tahun 2025, Komite Audit Perseroan telah mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

Audit Committee Training

Throughout 2025, the Company's Audit Committee participated in the following training programs:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, Msi (Ketua | Chairman)	Peran Perusahaan Publik dalam Keuangan Berkelanjutan: Memahami Taksonomi untuk Keuangan Berkelanjutan Indonesia Versi 2 The Role of Public Companies in Sustainable Finance: Understanding Indonesia's Sustainable Finance Taxonomy Version 2	Zoom Meeting, 13 Maret 2025 Online through Zoom Meeting, March 13, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)
	Peserta Halal Bihalal & *Sharing Session Form E020 Decoded*: Strategi ESG & Emisi GRK Untuk Eksekutif Perusahaan Tercatat Participants of Halal Bihalal & Sharing Session Form E020 Decoded: ESG Strategy & GRK Emissions for Listed Company Executives	Hotel Mercure Surabaya, 16 April 2025 Mercure Hotel, Surabaya, April 16, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan PT Jumbo Megah Perkasa Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and PT Jumbo Megah Perkasa
	Mendalami Perubahan Iklim dan Pasar Karbon : Regulasi, Insentif dan Strategi Pajak Karbon di Indonesia Deepening Insights into Climate Change and Carbon Markets: Regulations, Incentives, and Carbon Tax Strategies in Indonesia	Zoom Meeting, 09 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 09, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
	Bringing AI Technology to Bear	Zoom Meeting, 30 September 2025 Online through Zoom Meeting, September 30, 2025	Asean Federation of Accountants
	Manajemen Risiko & Pengelolaan Strategis *Coretax System* : *Withholding Tax* Dalam Transaksi Bisnis (Berdasarkan PER-11/PJ/2025 & Peraturan Pendukung Lainnya) Risk Management & Strategic Governance of the Coretax System: Withholding Tax in Business Transactions (Based on PER-11/PJ/2025 and Other Supporting Regulations)	Zoom Meeting, 16 Oktober 2025 Online through Zoom Meeting, October 16, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi. (Anggota | Member)	Perbedaan SAK Entitas Privat vs SAK ETAP Serta Overview Atas SAK EMKM Differences Between SAK for Private Entities and SAK ETAP, as well as an Overview of SAK EMKM	Zoom Meeting, 11 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 11, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
	Big Data for Accounting & Business Made Easy Using Power BI, DuckDB & Parquet Files	Zoom Meeting, 22 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 22, 2025	Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI)
	Strategi Efektif Dalam Penyelesaian Surat Permintaan Penjelasan Atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi dan Badan Effective Strategies for Responding to Request for Data and/or Information Clarification (SP2DK) for Individual and Corporate Taxpayers	Zoom Meeting, 24 April 2025 Online through Zoom Meeting, April 24, 2025	Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI)
	Sinkronisasi Pajak dan Usaha : PMK 74/2024 dan PMK 79/2024 Dalam CKPN dan KSO Tax and Business Synchronization: PMK 74/2024 and PMK 79/2024 in Allowance for Impairment Losses (CKPN) and Joint Operations (KSO)	Zoom Meeting, 05 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 05, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
	Penerapan ISAK 335: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba Implementation of ISAK 335: Presentation of Financial Statements of Non-Profit Entities	Zoom Meeting, 14 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 14, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
	Temuan-Temuan Hasil Pemeriksaan KAP Tahun 2024 oleh PPPK -PPL Wajib PPPK – Surabaya Findings from the 2024 Audit Results of the Public Accounting Firm (KAP) by PPPK – Mandatory PPL PPPK, Surabaya	Zoom Meeting, 16 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 16, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
	PPL IAPI-OJK Sektor Pasar Modal Aspek Akuntansi & Audit Terkait Reksa Dana Termasuk Reksa Dana Syariah IAPI PPL–OJK Capital Market Sector: Accounting & Auditing Aspects Related to Mutual Funds, Including Sharia Mutual Funds	Hotel Santika Surabaya, 10 Oktober 2025 Santika Hotel, Surabaya, October 10, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
Ridwan Halim SE., MCL (Anggota | Member)	Implementasi & Strategi Efektif : Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administrasi, Pengurangan/Pembatalan Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak Effective Implementation & Strategies: Reduction/Elimination of Administrative Sanctions, Reduction/Cancellation of Tax Assessment Notices and Tax Collection Letters	*Zoom Meeting*, 26 Mei 2025 Online through Zoom Meeting, May 26, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Manajemen Perpajakan dan Strategi Implementasi di Sektor Jasa (Bagian 1): Jasa Rumah Sakit, Jasa Freight Forwarding, Jasa Perhotelan dan Jasa E-Commerce Di Era Coretax Tax Management and Implementation Strategies in the Services Sector (Part 1): Hospital Services, Freight Forwarding Services, Hospitality Services, and E-Commerce Services in the Coretax Era	*Zoom Meeting*, 27 Mei 2025 Online through Zoom Meeting, May 27, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Ketentuan Pelaporan dan Pembetulan SPT PPN serta Faktur Pajak sesuai Per 11 Tahun 2025 Provisions on Reporting and Correction of VAT Returns and Tax Invoices in accordance with PER-11 of 2025	*Zoom Meeting*, 14 Juni 2025 Online through Zoom Meeting, June 14, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Mencari Keadilan Melalui Upaya Hukum Keberatan dan Banding Seeking Justice Through Legal Remedies of Objection and Appeals	*Zoom Meeting*, 13 Oktober 2025 Online through Zoom Meeting, October 13, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Aspek Akuntansi & Perpajakan Koperasi Simpan Pinjam (Sesuai Sak Entitas Privat, Permenkop & Peraturan Perpajakan Terbaru) Accounting & Taxation Aspects of Savings and Loan Cooperatives (In Accordance with SAK for Private Entities, Ministry of Cooperatives Regulations, and the Latest Tax Regulations)	*Zoom Meeting*, 15 Oktober 2025 Online through Zoom Meeting, October 15, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Optimalisasi AI Untuk Produktivitas Kerja: Khusus Bidang Perpajakan Dan Akuntansi Optimizing AI for Work Productivity: Focused on Taxation and Accounting	*Zoom Meeting*, 18 November 2025 Online through Zoom Meeting, November 30, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center
	Manajemen Fasilitas Pajak Penghasilan dan Mekanisme Pengisian di SPT PPh Badan Coretax Management of Income Tax Facilities and Reporting Mechanisms in the Company Income Tax Return (SPT PPh Badan) under Coretax	*Zoom Meeting*, 22 November 2025 Online through Zoom Meeting, November 22, 2025	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) Center

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit, ketentuan Peraturan OJK, serta prinsip GCG. Komite Audit berperan dalam membantu Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, manajemen risiko, fungsi audit internal dan eksternal, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit menyelenggarakan rapat secara berkala dan melakukan pembahasan atas berbagai aspek penting yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan.

Kegiatan utama Komite Audit selama tahun 2025 meliputi antara lain:

1. Menelaah laporan keuangan triwulanan dan tahunan sebelum disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memastikan kewajaran, keandalan, dan kepatuhan terhadap standar akuntansi serta peraturan yang berlaku;
2. Menelaah efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko Perseroan;
3. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan fungsi Audit Internal, termasuk pelaksanaan rencana kerja audit dan tindak lanjut atas temuan audit;
4. Menelaah penunjukan, independensi, dan kinerja Auditor Eksternal serta ruang lingkup audit yang dilakukan;
5. Memantau kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan ketentuan lainnya yang relevan;
6. Membahas pengaduan atau laporan yang berkaitan dengan proses pelaporan keuangan dan pengendalian internal, termasuk yang disampaikan melalui mekanisme Whistleblowing System.

Komite Audit senantiasa menyampaikan hasil pengawasan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Melalui pelaksanaan tugas tersebut, Komite Audit berkontribusi dalam meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan serta menjaga integritas dan transparansi pengelolaan Perseroan.

Brief Report on the Implementation of Audit Committee Activities

Throughout 2025, the Company's Audit Committee has carried out its roles and responsibilities based on the Audit Committee Charter, provision of OJK Regulation, and GCG principles. The Audit Committee assists the Board of Commissioners in overseeing the financial reporting process, internal control systems, risk management, internal and external audit functions, as well as compliance with laws and regulations.

In performing its role, the Audit Committee held periodic meetings and discussed various key aspects related to the Company's management and operations.

The main activities of the Audit Committee during 2025 included, among others:

1. Reviewing quarterly and annual financial statements prior to submission to the Board of Commissioners to ensure fairness, reliability, and compliance with applicable accounting standards and regulations;
2. Reviewing the effectiveness of the Company's internal control and risk management systems;
3. Evaluating the performance of the Internal Audit function, including the implementation of the audit work plan and follow-up on audit findings;
4. Reviewing the appointment, independence, performance, and scope of work of the External Auditor;
5. Monitoring the Company's compliance with capital market regulations and other relevant laws and regulations;
6. Reviewing complaints or reports related to the financial reporting process and internal controls, including those submitted through the Whistleblowing System.

The Audit Committee regularly reports the results of its oversight and provides recommendations to the Board of Commissioners to support informed decision-making. Through these activities, the Audit Committee contributes to enhancing corporate governance practices and safeguarding the integrity and transparency of the Company's management.

Organ Pendukung Direksi
Organs Under the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Fungsi Sekretaris Perusahaan dibentuk dalam rangka sebagai pejabat penghubung (*Liaison Officer*) dalam berkomunikasi dengan pemangku kepentingan, serta memastikan seluruh aktivitas operasional Perseroan selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Hal ini sejalan dengan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar Hukum

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Struktur dan Kedudukan Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan diangkat berdasarkan keputusan Direksi. Dalam struktur organisasi Perseroan, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Sekretaris Perusahaan dapat dirangkap oleh seorang anggota Direksi Perseroan. Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di perusahaan publik lain.

Pengangkatan Sekretaris Perusahaan wajib dilaporkan kepada OJK dan diumumkan kepada publik melalui situs web Perseroan dan Bursa selambat-lambatnya dua 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan.

Berikut bagan struktur Sekretaris Perusahaan di Perseroan:

Corporate Secretary

The Corporate Secretary's role is to act as a liaison officer in communicating with stakeholders, as well as to ensure that all of the Company's operational activities align with the good corporate governance principles. This is in line with POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Legal Basis

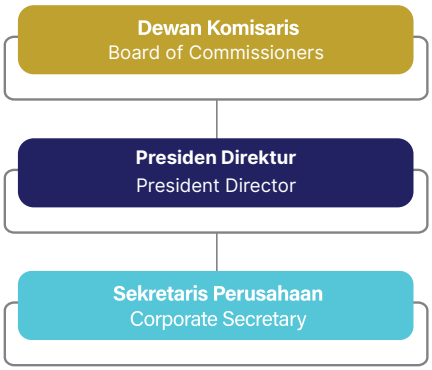
Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Structure and Position of The Corporate Secretary

The Corporate Secretary is appointed by decision of Board of Directors. Under the Company's organization structure, the Corporate Secretary is responsible to the President Director. The Corporate Secretary may be concurrent by member of the Board of Director. The Company Secretary is prohibited to any others concurrent in the other public company.

The appointment of Corporate Secretary shall be reported to OJK and announced to public through Company's and IDX official website at latest 2 (two) working days after the appointment.

Below is the structure chart of corporate secretary in the Company:



Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile

Drs. Minarto

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Profil Drs. Minarto sebagai Sekretaris Perusahaan sekaligus Direktur Perseroan dapat dilihat pada Profil Direksi Perusahaan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Drs. Minarto's profile as Corporate Secretary and Director of the Company can be seen in the Company's Board of Directors Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:
1. Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi pemangku kepentingan Perseroan;
2. Memfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar;
3. Bertanggung jawab atas penyebarluasan informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;
4. Menfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; serta
5. Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk mendistribusikan materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengoordinasi pelaksanaan RUPS, Paparan Publik, roadshow, mengadministrasikan proses serta penyimpanan dokumen, termasuk risalah rapat Direksi, buku pencatatan saham, dan perjanjian dengan pihak lain.

Corporate Secretary Roles and Responsibilities

Corporate Secretary's roles and responsibilities are:
1. Carry out his role as informant for the Stakeholders;
2. Facilitate meetings for the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors based on the articles of association;
3. Be responsible for the dissemination of official information on the Company to the shareholders and has the role as a link with capital market authority;
4. Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and
5. Prepare the Board of Directors meetings, including the distribution of agenda before meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document filing, including Board of Directors' minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2025, Sekreatris Perusahaan telah mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

Corporate Secretary Training

Throughout 2025, the Corporate Secretary has been participated in the following training programs:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Drs. Minarto Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pendalaman POJK No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik In-depth Study of POJK No.29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies and In-depth Study of POJK No.51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies	Zoom Meeting, 22 Januari 2025 Online through Zoom Meeting, January 22, 2025	ICSA
	Pendalaman POJK No. 14/POJK.04/2022 Tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten Atau Perusahaan Publik In-depth Study of POJK No.14/POJK.04/2022 on Submission of Periodic Financial Statement for Issuer or Public Companies	Zoom Meeting, 18 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 18, 2025	ICSA
	ESG Disclosure: Peran Corporate Secretary dalam Penyampaian ESG Metrics melalui SPE-IDXnet ESG Disclosure: Corporate Secretary Role in ESG Metrics Submission through SPE-IDXnet	Zoom Meeting, 24 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 24, 2025	ICSA
	Corporate Reputation in the Digital Era: Strategies to Build Investor Trust Confirmation	Zoom Meeting, 26 Februari 2025 Online through Zoom Meeting, February 26, 2025	ICSA
	Peran Perusahaan Publik dalam Keuangan Berkelanjutan: Memahami Taksonomi untuk Keuangan Berkelanjutan Indonesia Versi 2 The Role of Public Companies in Sustainable Finance: Understanding Indonesia's Sustainable Finance Taxonomy Version 2	Zoom Meeting, 13 Maret 2025 Online through Zoom Meeting, March 13, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)
	Peran Corporate Secretary dalam Mendorong Governansi, Manajemen Risiko, dan Kepatuhan (GRK) yang Baik Corporate Secretary Role in Promoting Good Governance, Risk Management, and Compliance (GRC)	Zoom Meeting, 17 Maret 2025 Online through Zoom Meeting, March 17, 2025	ICSA
	Menavigasi Tantangan ESG melalui Penguatan Kebijakan Good Corporate Governance Navigating ESG Challenges through Good Corporate Policies	Zoom Meeting, 18 Maret 2025 | Online through Zoom Meeting, March 18, 2025	ICSA
	Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29 Tahun 2023 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Perusahaan Terbuka In-Depth Study of Financial Services Authority Regulation (OJK) Number 29 of 2023 on the Buyback of Shares Issued by Public Companies	Zoom Meeting, 15 Mei 2025 Online through Zoom Meeting, May 15, 2025	ICSA
	Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32 Tahun 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu In-Depth Study of Financial Services Authority Regulation (OJK) Number 14 of 2019 on Amendments to OJK Regulation Number 32 of 2015 Regarding Capital Increases in Public Companies through Preemptive Rights	Zoom Meeting, 17 Juni 2025 Online through Zoom Meeting, June 17, 2025	ICSA

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
	Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka In-Depth Study of Financial Services Authority Regulation (OJK) No. 4 of 2024 on Reporting of Share Ownership or any changes to the share ownership, and the reporting of Share Pledging Activities at the Public Companies	Zoom Meeting, 29 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 29, 2025	ICSA
	Penerapan dan Pemahaman POJK Nomor 14 Tahun 2025 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik Implementing and Understanding of POJK Number 14 of 2025 on the Electronic holding of General Meetings of Shareholders, Bondholders, and Sukuk Holders	Zoom Meeting, 31 Juli 2025 Online through Zoom Meeting, July 31, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and Financial Services Authority (OJK)
	Kesiapan Emiten Perusahaan Publik Dalam Menghadapi Gejolak Ekonomi Global dan Pengaruhnya bagi Pasar Modal Indonesia & Pendalaman POJK Nomor 14 Tahun 2025 dan Efektifitas Pemanfaatan Teknologi Dalam Penerapan POJK Nomor 14 Tahun 2025 Readiness of Issuers and Public Company in Facing Global Economic Turmoil and Its Impact on the Indonesian Capital Market & In-depth Review of POJK Number 14 of 2025 and the Effectiveness of Technology Utilization in Implementing POJK Number 14 of 2025	Gedung OJK Surabaya, 27 Agustus 2025 OJK Building, Surabaya, August 27, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and
	Diseminasi Penyempurnaan dan Pemanfaatan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2025 Dissemination of the Refinement and Utilization of the 2025 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI)	Zoom Meeting, 05 Desember 2025 Online through Zoom Meeting, December 05, 2025	Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia
	Sosialisasi Kewajiban Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham serta Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Secara Elektronik Socialization of the Obligation to Submit Reporting of Share Ownership or any changes to the share ownership and the reporting of share pledging activities Electronically	Mooz Hotel Surabaya, 17 Desember 2025 Mooz Hotel, Surabaya, December 17, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) and
	Sosialisasi Kewajiban Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham serta Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Secara Elektronik Socialization of the Obligation to Submit Reporting of Share Ownership or any changes to the share ownership and the reporting of share pledging activities Electronically	Zoom Meeting, 19 Desember 2025 Online through Zoom Meeting, December 19, 2025	Otoritas Jasa Keuangan Financial Services Authority

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Di sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan kegiatan-kegiatan dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Memfasilitasi Rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direks diantaranya:
   a. Menyusun agenda, materi, dan notulen Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) serta rapat Dewan Komisaris dan Rapat Direksi;
   b. Menyampaikan undangan RUPS dan rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi sesuai ketentuan regulasi;
   c. Memastikan dokumentasi dan tindak lanjut keputusan rapat tersimpan dan terlaksana dengan baik.
2. Melakukan Keterbukaan dan Publikasi Informasi, diantaranya dengan:
   a. Menyampaikan informasi material dan rutin kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia;
   b. Memelihara situs web Perseroan sebagai sarana komunikasi dan transparansi kepada pemegang saham, investor, dan publik;
   c. Menyusun dan mendistribusikan laporan tahunan, laporan keberlanjutan, dan siaran pers secara tepat waktu.
3. Kepatuhan terhadap Peraturan, diantaranya:
   a. Memastikan Perseroan mematuhi ketentuan peraturan pasar modal, keterbukaan informasi, dan peraturan terkait lainnya;
   b. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam memahami dan menindaklanjuti perubahan regulasi yang relevan.
4. Hubungan Investor dan Pemangku Kepentingan, diantaranya dengan:
   a. Menjalin komunikasi aktif dengan pemegang saham, analis, dan investor;
   b. Menyampaikan informasi yang jelas dan transparan mengenai kinerja dan strategi Perseroan;
   c. Menampung dan menindaklanjuti pertanyaan maupun masukan dari pemangku kepentingan.

Implementation of Corporate Secreatry Roles

Throughout 2025, the Corporate Secretary has carried out the following activities and responsibilities:

1. Facilitating the Shareholders, Board of Commissioner and Director Meeting, among others:
   a. Preparing agendas, materials, and minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) and Board of Commissioner and Director meetings;
   b. Subtmitting invitations for GMS and Board of Commissioner and/or Director meetings accordinng to regulations;
   c. Ensuring proper documentation and follow-up of meeting resolutions.
2. Conducting Information Disclosure and Publication, among others:
   a. Submitting material and routine information to OJK and the Indonesia Stock Exchange;
   b. Maintaining the Company's website as a communication and transparency platform for shareholders, investors, and the public;
   c. Preparing and distributing annual reports, sustainability reports, and press releases in a timely manner.
3. Regulatory Compliance, among others:
   a. Ensuring the Company complies with capital market regulations, disclosure information, and other relevant regulations;
   b. Assisting the Board of Commissioners and Directors in understanding and following up on relevant regulatory changes.
4. Investor and Stakeholder Relations, among others:
   a. Maintaining active communication with shareholders, analysts, and investors;
   b. Providing clear and transparent information regarding the Company's performances and strategies;
   c. Receiving and addressing questions or feedback from stakeholders.

Departemen Audit Internal

Departemen Audit Internal adalah bagian penting dalam struktur organisasi perusahaan yang memiliki peran memberikan pandangan independen dan objektif terkait aktivitas operasional perusahaan. Direksi telah membentuk Departemen Audit Internal untuk membantu Direksi dalam memastikan pengelolaan Perseroan menjadi lebih baik dengan memberikan keyakinan, serta konsultasi yang bersifat independen dan obyektif dalam menciptakan dan menjaga nilai yang selaras dengan kepentingan pemangku kepentingan. Untuk memastikan independensi dan objektivitas, Departemen Audit Internal

Internal Audit Department

The Internal Audit Department is a vital component of the Company's organizational structure, tasked with providing an independent and objective perspective of the Company's operational activities. Established by the Board of Directors, the Internal Audit Unit supports better management of the Company by offering assurance as well as independent and objective consultation in creating and maintaining value that aligns with stakeholder interests. To ensure independence and objectivity, the Internal Audit Unit reports functionally to the President

secara fungsional melapor kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Dasar Hukum

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Piagam Audit Internal

Departemen Audit Internal Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal yang telah disahkan oleh Direksi pada 2 September 2022 dan dapat diakses di https://www.pakuwonjati.com/id/pages/52/internal-audit-audit-committee.

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Melaksanaan rencana kerja tahunan;
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan system pemeriksaan pengendalian internal Perseroan;
3. Mengoordikasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan Perseroan;
4. Menyusun laporan audit untuk disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris serta menindaklanjuti temuan hasil audit.
5. Tindak lanjut temuan audit dilaporkan oleh bagian audit internal dan dikonsolidasikan dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

Keanggotaan Audit Internal

Struktur Keanggotaan

Departemen Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang Kepala Departemen dan 4 (empat) orang staf auditor internal. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur.

Persyaratan

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, seorang auditor internal dalam Departemen Audit Internal wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
2. memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
3. memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
4. memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;

Director and to the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Legal Basis

Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter.

Internal Audit Charter

The Company's Audit Internal Department has established Internal Audit Charter which was approved by the Board of Directors on September 2, 2022 and can be accessed at https://www.pakuwonjati.com/id/pages/52/internal-audit-audit-committee.

Roles and Responsibilities

1. To implement the annual work plan;
2. To carry out audits in accordance with the Company's internal control audit system;
3. To coordinate audit activities with the President Director regarding the achievement of audit objectives and company objectives;
4. Develop an audit report to submit to President Director and Bord of Commissioners and follow up the audit findings;
5. Follow up the audit findings will be reported to the Audit Committee to ensure that the management has taken the correct measures.

Membership of Internal Audit

Membership Structure

The Company's Internal Audit Department is led by a Department Head and 4 (four) internal auditor staff. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Department reports directly to the President Director.

Requirements

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, an internal auditor in Internal Audit Department shall met the following requirements:

1. Have a professional, independent, fair, and objective integrity and conduct in performing his or her duties;
2. Have the knowledge and experience on audit technique and other relevant disciplines for his or her duties;
3. Have the knowledge in capital market regulations and other relevant regulations;
4. Have the capability to effectively interact and communicate both verbally and in writing;

5. mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Internal Audit;
6. mematuhi kode etik Internal Audit;
7. menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Internal Audit kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
8. memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
9. bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

5. Comply with the professional standard issued by the Institute of Internal Auditors (as elaborared below);
6. Comply with the code of ethics of an Internal Auditor;
7. Maintain confidentiality of the Company's information and/or data related to the performance of the Internal Audit Unit's duties and responsibilities except as required by the law or court's stipulations/decisions;
8. Understand the good corporate governance and risk management principles;
9. Be willing to improve his or her professional knowledge, expertise and skills on a continued basis.

Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian

Kepala Depertemen Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Presiden Direktur melalui persetujuan Dewan Komisaris. Berikut alur pengangkatan dan pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal.

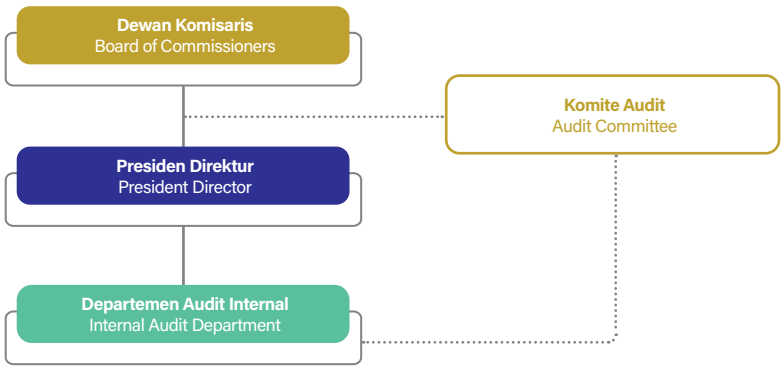
Procedure of Appointment and Dismissal

The Internal Audit Department Head is appointed and dismissed by the President Director with the Board of Commissioners' approval. The following is procedure of appointment and dismissal for Internal Audit Department Head.

Alur Pengangkatan/Pemberhentian Kepala Departemen Audit Internal
Flow of Appointment/Dismissal of Head of Internal Audit Department

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Profil Kepala Audit Internal

Head of Internal Audit Profile

Bosse Gozali

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Usia | Age
66 tahun | Years old

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Surabaya (1994).

Pengalaman Kerja

- Berpengalaman kerja sebagai partner pada KAP Kreston Indonesia (1983 -sekarang)
- Berpengalaman kerja sebagai Konsultan di PT Handal Wahana Raya (2017 -sekarang)

Rangkap Jabatan

- Partner pada KAP Kreston Indonesia (1983 -sekarang)
- Konsultan di PT Handal Wahana Raya (2017 -sekarang)

Education History

Bachelor of Economics majoring in Accounting from Surabaya University (1994).

Work Experience

- Has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia (1983-present)
- Has experience as a Consulting at PT Handal Wahana Raya (2017-present)

Concurrent Position

- Has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia (1983-present)
- Consulting at PT Handal Wahana Raya (2017-present)

Kode Etik Auditor Internal

Perseroan memiliki kode etik auditor internal yangn mengacu pada Kode Etik dari *The Institute of Internal Auditors* yang memuat standar perilaku sebagai pedoman bagi seluruh Auditor Internal dalam menjalankan praktik audit internal.

Internal Auditor Code of Conducts

The Company has internal auditor code of conducts refers to the Code of Conducts of The Institute of Internal Auditors which contains standards of conduct as guidelines for all Internal Auditors in carrying out internal audit practices.

Integritas
Integrity

Menunjukkan kejujuran, obyektivitas, dan Kesungguhan dalam melaksanakan tugas, serta taat hukum dan etika Perusahaan.

Demonstrate honesty, objectivity, and sincerity in carrying out duties, as well as obeying the law and ethics of the Company.

Objektivitas
Objectivity

Tidak melakukan kegiatan yang dapat berpotensi/ menimbulkan konflik dengan kepentingan Perusahaan, tidak menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari auditee dan pihak lain yang terkait dengan pekerjaan audit, mengungkapkan semua fakta penting dan material serta tidak menutupi adanya praktik-praktik yang melanggar hukum

Not doing activities that can potentially/cause conflict with the Company's interests, not accepting anything in any form from the auditee and other parties related to audit work, disclosing all important and material facts and not covering up the existence of unlawful practices.

Kerahasiaan
Concealment/Confidentiality

Bersikap hati-hati dan bijaksana dalam menggunakan informasi yang diperoleh, selalu menjaga kerahasiaan data dan informasi terkait dengan pelaksanaan tugasnya serta tidak menggunakan informasi untuk keuntungan pribadi atau kelompok yang dapat menimbulkan kerugian Perusahaan.

Be careful and prudent in using the information obtained, always maintain the confidentiality of data and information related to the implementation of its duties and do not use information for personal or group benefits that can cause losses to the Company.

Kompetensi
Competence

Melaksanakan setiap penugasan dengan menggunakan pengetahuan, keahlian, pengalaman, dan kompetensi profesional yang dimiliki, senantiasa meningkatkan kompetensi serta efektivitas dan kualitasnya secara berkelanjutan.

Carry out each assignment using their knowledge, expertise, experience, and professional competence, always improving their competence and effectiveness and quality on an ongoing basis.

Program Kerja

Metodologi Audit

Departemen Audit Internal telah menyusun Program Kerja Pengawasan Tahunan melalui metodologi audit berbasis risiko (*risk based audit*) yang digunakan sejak tahap perencanaan audit tahunan, pelaksanaan audit, hingga pelaporan. Penilaian risiko dilakukan secara menyeluruh, mencakup unit kerja di kantor pusat maupun unit bisnis.

Di tahun 2025, kegiatan audit yang telah dilakukan oleh Departemen Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. **Audit Keuangan**
   a. Pemeriksaan atas laporan keuangan triwulanan dan tahunan;
   b. Penilaian kepatuhan terhadap standar akuntansi, peraturan OJK, dan prosedur internal.
2. **Audit Operasional dan Proses Bisnis**
   a. Evaluasi efektivitas proses bisnis utama maupun bisnis lainnya yang dijalankan oleh Perseroan;
   b. Penilaian pengendalian operasional, penggunaan aset, dan pengelolaan biaya;
   c. Identifikasi potensi risiko operasional dan rekomendasi perbaikan.
3. **Audit Kepatuhan dan Regulasi**
   a. Penilaian kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal, hukum, dan peraturan internal;
   b. Pemeriksaan dokumen kontrak, lisensi, dan izin yang relevan.
4. **Audit Sistem Informasi dan Teknologi**
   a. Evaluasi kontrol atas sistem informasi dan keamanan data;
   b. Penilaian efektivitas prosedur backup, recovery, dan pengendalian akses.
5. **Audit Program dan Proyek Strategis**
   a. Peninjauan pelaksanaan proyek pembangunan, investasi, dan program strategis lainnya;
   b. Menilai kesesuaian antara pelaksanaan dengan perencanaan, anggaran, dan kebijakan Perseroan.

Rapat Departemen Audit

Sejalan dengan regulasi yang berlaku, Departemen Audit Internal wajib mengadakan rapat secara berkala maupun insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit. Rapat tersebut, antara lain membahas tentang hasil temuan Departemen Audit Internal maupun koordinasi terkait dengan rencana audit.

Sepanjang tahun 2025, Departemen Audit Internal Perseroan telah menyelenggarakan dan mengikuti rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan Direksi dan 2 (dua) kali dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Work Programs

Audit Methodology

Internal Audit Department has prepared the Annual Supervisory Work Program using a risk-based audit methodology, which is applied from the annual audit planning stage through audit implementation and reporting. The risk assessment is conducted comprehensively, covering both head office and business units.

In 2025, the audit activities carried out by the Internal Audit Department were as follows:

1. **Financial Audit**
   a. Examination of quarterly and annual financial statements;
   b. Assessment of compliance with accounting standards, OJK regulations, and internal procedures.
2. **Operational and Business Process Audit**
   a. Evaluation of the effectiveness of core business processess and other business which conducted by the Company;
   b. Assessment of operational controls, asset utilization, and cost management;
   c. Identification of operational risks and recommendations for improvement.
3. **Compliance and Regulatory Audit**
   a. Assessment of compliance with capital market regulations, laws, and internal policies;
   b. Review of relevant contracts, licenses, and permits.
4. **Information Systems and Technology Audit**
   a. Evaluation of IT system controls and data security;
   b. Assessment of backup, recovery, and access control procedures.
5. **Strategic Programs and Projects Audit**
   a. Review the implementation of construction projects, investments, and other strategic programs;
   b. Assess alignment of execution with planning, budgets, and Company policies.

Audit Department Meeting

Align with the applicable regulations, Internal Audit Department is required to perform regular and/or incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee. These meetings, among others, discuss the Internal Audit Department's findings and coordinate audit planning.

Throughout 2025, The Company's Internal Audit Department held 3 (three) meetings with the Board of Directors and 2 (two) meetings with the Board of Commissioner and Audit Committee.

Pelatihan Departemen Audit Internal

Selama tahun 2025, Departemen Audit Internal telah mengikuti program pelatihan sebagai berikut:

Training of Internal Audit Department

Throughout 2025, the Internal Audit Department has been participated in the following training programs:

No	Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan/ Pelatihan Training/Education Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
1	Teddy Sakul (Senior Manager IAS IAS Manager Senior)	*Internal Control and Auditing For Fraud Prevention and Detection*	Zoom 30 Januari 2025 Online through Zoom Meeting, Januari 20, 2025	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI)
	Kartika Surya C (IAS Manager)			
	Sri Indrastuti (IAS Manager)			
	Yeni Novilia			
	Laurencia Stefhannie (Staff)			
	Welliyanto Chandra (staff)			
2	Teddy Sakul (Senior Manager IAS IAS Manager Senior)	*Fraud Audit and Investigation Training*	Hotel Lumire Jakarta , 03 - 04 Juni 2025 Lumire Hotel, Jakarta, Juni 03 – 04, 2025	KOKEK Consulting
	Kartika Surya C (IAS Manager)			
	Yeni Novilia			
3	Kartika Surya C (IAS Manager)	*Self Leadership* untuk meningkatkan kinerja Karyawan Self Leadership to improving Employee performance	*PLC , 4 Agustus 2025* PLC, August 4, 2025	Brigjen TNI Dr Singgih Pambudi & dr Danang Baskoro M.Psi Psikolog
	Sri Indrastuti (IAS Manager)			
4	Sri Indrastuti (IAS Manager)	*Training of Trainer*	*PLC , 25 Oktober 2025* PLC, October 25, 2025	Iman N. Bajuasijadji, SH., MM., CHRGM., CHRM., CODM., CRM., CBSCP., CPHR., CPLP., CG., CCP., COOP.
5	Teddy Sakul (Senior Manager IAS IAS Manager Senior)	*Google Work Space (google Sheet)* dan Gemini AI untuk analisa datanya Google Work Space (google Sheet) and AI Gemini for data analyzing	zoom 12 November 2025 Online through Zoom Meeting, November 12, 2025	IT Pakuwon bekerjasama dengan Google IT Pakuwon in collaboration with Google
	Kartika Surya C (IAS Manager)			
	Sri Indrastuti (IAS Manager)			
	Yeni Novilia			
	Laurencia Stefhannie (Staff)			
	Welliyanto Chandra (staff)			
6	Teddy Sakul (Senior Manager IAS IAS Manager Senior)	Materi Sosialisasi Pengisian SPT Tahunan PPh Orang Pribadi melalui Sistem Coretax Socialization Material on Filing Annual Individual Income Tax (PPh) through the Coretax System	Zoom , 11 Desember 2025 Online through Zoom Meeting, December 11, 2025	PB Taxand Surabaya
	Kartika Surya C (IAS Manager)			
	Sri Indrastuti (IAS Manager)			
	Yeni Novilia			
	Laurencia Stefhannie (Staff)			
	Welliyanto Chandra (staff)			

Laporan Pelaksanaan Tugas

Di sepanjang tahun 2025, Departemen Audit Internal telah melaksanakan kegiatan-kegiatan dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

Report of Duties Implementation

Throughout 2025, the Internal Audit Department has carried out the following activities and responsibilities:

No	No. Surat Penugasan Letter of Assigment	Judul Penugasan Assignment Subject	Periode Penugasan Assignment Period
1	002/DOF-PJ/I/2025	Update SOP Commercial atas hasil audit 2024 beserta Sosialisasi perubahannya Update Commercial SOP based on 2024 audit result and socialization of changes	Januari - Mei 2025 January – May 2025
2	001/IAS-IM/V/2025	Audit Sertifikat Tanah Landed Certificate Audit	19 Mei - 22 Juli 2025 Mei 19 – July 22, 2025
3	020/DOF-PJ/VII/2025	Training Pengenalan SOP ke Engineering Introduction to SOP Training for Engineering	1 Juli 2025 July 1, 2025
4	021/DOF-PJ/VII/2025	Training SOP Landed Housing Training SOP Landed Housing	15 Juli 2025 July 15, 2025
5	001/IA/VII/25	Audit terkait vendor Purchasing Audit related to Purchasing Vendors	Juli 2025 July 2025
6	005/DOF-PJ/II/2025	SOP Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja SOP of Occupational Health and Safety Management System	Agustus 2025 - saat ini (masih on progress) August 2025 - present (still in progress)
7	023/DOF-PJ/VIII/2025	SOP PCK SOP PCK	Agustus 2025 - saat ini (masih on progress) August 2025 - present (still in progress)
8	001/IA/VIII/25	Audit Engineering (FCU) Blok M Audit Engineering (FCU) Blok M	Agustus - September 2025 August - September 2025
9	001/IA/IX/25	Audit Engineering (FCU) Kota Kasablanka Audit Engineering (FCU) Kota Kasablanka	September 2025
10	002/IA/IX/25	Audit Library Audit Library	September 2025
11	003/IA/IX/25	Audit Engineering (FCU) Gandaria City Audit Engineering (FCU) Gandaria City	September 2025
12	004/IA/IX/25	Audit data BGB periode tahun 2024 Apartement BGB data audit for Apartments in the 2024 period	September 2025
13	024/DOF-PJ/IX/2025	SOP Landed Housing SOP Landed Housing	Pengerjaan SOP Project Preparation of Project SOI
14	026/DOF-PJ/X/2025	SOP Badan Pengelola Lingkungan Environmental Management Division SOP	Pengerjaan Sop Badan Pengelola Lingkungan Preparation of Preparation of Environmental Management Division SOP
15	003/IA/X/25	Audit Land Acquisition Dan Permit Land Acquisition and Licensing Audit	Oktober 2025 October 2025
16	004/IA/X/25	Audit data base customer CGR periode tahun 2025 untuk program BGB CGR customer database audit in the 2025 period for BGB program	Oktober 2025 October 2025
17	004/IA/XI/25	Audit GPS Marketing Strata (SOP, database potensial buyer dan existing buyer di aplikasi next) GPS Marketing Strata Audit (SOP, database of potential and existing buyers in the next application)	November 2025
18	005/IA/XI/25	Audit EPH Marketing Strata (SOP, database potensial buyer dan existing buyer di aplikasi next) EPH Marketing Strata Audit (SOP, database of potential and existing buyers in the next application	November - Desember 2025 November - December 2025
19	001/IA/XII/25	Audit Receptionist Lt 32 Audit Receptionist, 32nd Floor	Desember 2025 December 2025

Komite Keberlanjutan & ESG

Perseroan membentuk Komite Keberlanjutan & ESG pada 24 Januari 2025 sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam memperkuat integrasi prinsip keberlanjutan ke dalam strategi dan operasional bisnis. Komite ini berperan untuk membantu kerja Direksi dalam mengarahkan kebijakan serta inisiatif yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG), sekaligus memastikan bahwa pertimbangan keberlanjutan menjadi bagian dari proses pengambilan keputusan yang berorientasi jangka panjang.

Pedoman Kerja

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Keberlanjutan & ESG yang disahkan pada tanggal 24 Januari 2025 sebagai landasan dan pedoman dalam memastikan integrasi prinsip keberlanjutan ke dalam strategi, operasional, manajemen risiko, serta proses pengambilan keputusan Perseroan. Piagam ini mengatur tujuan, struktur, dan mekanisme kerja Komite yang terdiri atas tiga bidang utama, yaitu Iklim dan Lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM) dan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta *Corporate Social Responsibility* (CSR), dengan kepemimpinan berada di bawah Direktur Keuangan. Dalam pelaksanaannya, Komite Keberlanjutan & ESG bertanggung jawab dalam menetapkan arah strategis, target, dan roadmap keberlanjutan, serta memastikan efektivitas implementasi program dan kinerja ESG secara berkala, termasuk pengelolaan risiko dan peluang terkait perubahan iklim. Piagam ini juga mengatur mekanisme rapat, pengambilan keputusan, serta pelaporan kepada Direksi dan Dewan Komisaris guna memastikan akuntabilitas dan transparansi dalam pelaksanaan keberlanjutan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam menjalankan mandatnya, Komite Keberlanjutan & ESG bertanggung jawab untuk memastikan integrasi prinsip ESG ke dalam strategi bisnis, operasional, manajemen risiko, serta pengambilan keputusan Perseroan. Pembagian tugas dan kewenangan masing-masing fungsi adalah sebagai berikut:

1. Ketua Komite
   Ketua Komite berperan sebagai pengarah strategis dan pengambil keputusan utama dalam pelaksanaan agenda keberlanjutan Perseroan, dengan tanggung jawab:
   a. Menetapkan arah kebijakan, strategi, target, roadmap, serta standar kinerja keberlanjutan termasuk aspek perubahan iklim dan transisi menuju ekonomi rendah karbon.
   b. Memastikan integrasi aspek ESG ke dalam perencanaan strategis dan rencana kerja Perseroan.
   c. Mengawasi efektivitas implementasi program keberlanjutan dan melakukan evaluasi berkala atas pencapaian target.
   d. Memberikan arahan perbaikan (*corrective*

Sustainability & ESG Committee

The Company established the Sustainability & ESG Committee at beginning of January 24, 2025 as part of its commitment to strengthening the integration of sustainability principles into its business strategy and operations. This Committee supports the Board of Directors in guiding policies and initiatives related to environmental, social, and governance (ESG) aspects, while ensuring that sustainability considerations are embedded in long-term decision-making processes.

Work Guidelines

The Company has established a Sustainability & ESG Committee Charter, ratified on 24 January 2025, as a foundation and guideline to ensure the integration of sustainability principles into the Company's strategy, operations, risk management, and decision-making processes. The Charter outlines the purpose, structure, and working mechanisms of the Committee, which consists of three main areas: Climate and Environment, Human Resources (HR) and Occupational Health and Safety (OHS), and Corporate Social Responsibility (CSR), under the leadership of the Finance Director. In its implementation, the Sustainability & ESG Committee is responsible for setting the strategic direction, targets, and sustainability roadmap, as well as ensuring the effectiveness of ESG program implementation and performance on an ongoing basis, including the management of climate-related risks and opportunities. The Charter also governs meeting procedures, decision-making processes, and reporting to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure accountability and transparency in sustainability implementation.

Duties and Responsibilities

In carrying out its mandate, the Sustainability & ESG Committee is responsible for ensuring the integration of ESG principles into the Company's business strategy, operations, risk management, and decision-making processes. The roles and responsibilities of each function are as follows:

1. Committee Chair
   The Committee Chair acts as the strategic lead and primary decision-maker in implementing the Company's sustainability agenda, with responsibilities to:
   a. Establish sustainability policies, strategies, targets, roadmaps, and performance standards, including climate-related aspects and the transition to a low-carbon economy.
   b. Ensure the integration of ESG aspects into the Company's strategic planning and business plans.
   c. Oversee the effectiveness of sustainability program implementation and conduct periodic evaluations of target achievement.

action) atas deviasi atau risiko yang berpotensi menghambat pencapaian target ESG.
e. Melaporkan perkembangan implementasi keberlanjutan kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris sesuai mekanisme dan tata kelola yang berlaku.

2. Bidang Iklim dan Lingkungan
Bidang ini bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengendalian dampak lingkungan Perseroan, dengan ruang lingkup tugas:
a. Menyusun indikator kinerja utama sektor lingkungan, termasuk namun tidak terbatas pada emisi gas rumah kaca, efisiensi energi, pengelolaan limbah, dan penggunaan sumber daya.
b. Menetapkan target jangka pendek, menengah, dan panjang sesuai regulasi serta standar nasional dan internasional yang relevan.
c. Mengidentifikasi dan mengelola risiko serta peluang terkait perubahan iklim.
d. Melaksanakan program mitigasi dan adaptasi perubahan iklim.
e. Melakukan sosialisasi internal serta konsultasi dengan pemangku kepentingan terkait kebijakan dan kinerja lingkungan.
f. Menyusun kajian strategis guna meningkatkan ESG Rating dan reputasi Perseroan dalam aspek lingkungan.

3. Bidang SDM dan K3
Bidang ini bertanggung jawab atas pengelolaan aspek sosial dan ketenagakerjaan, dengan tugas:
a. Menyusun indikator dan target kinerja sektor sosial, termasuk aspek ketenagakerjaan, keberagaman dan inklusi, pengembangan kompetensi, serta perlindungan hak pekerja.
b. Memastikan implementasi sistem K3 berjalan sesuai peraturan perundang-undangan.
c. Melakukan identifikasi dan mitigasi risiko sosial yang berpotensi berdampak terhadap operasional Perseroan.
d. Melaksanakan program peningkatan kompetensi, kesejahteraan, serta budaya kerja berkelanjutan.
e. Melakukan sosialisasi dan komunikasi kepada karyawan serta pemangku kepentingan terkait kebijakan sosial dan K3.
f. Menyusun kajian strategis guna meningkatkan ESG Rating pada aspek sosial.

4. Bidang CSR
Bidang CSR berfokus pada kontribusi sosial Perseroan di luar aktivitas bisnis inti, dengan tanggung jawab:
a. Menyusun strategi dan program tanggung jawab sosial yang selaras dengan visi keberlanjutan Perseroan.
b. Menetapkan indikator dan target pencapaian program CSR sesuai regulasi dan standar pemeringkatan.
c. Melaksanakan 5 (lima) pilar program CSR yaitu Pakuwon Peduli Berbagi, Masyarakat, Pendidikan, Lingkungan, dan Sehat Bersama.
d. Memastikan efektivitas, transparansi, serta akuntabilitas pelaksanaan program CSR.
e. Melakukan evaluasi dampak (*impact assessment*) atas program CSR.

d. Provide corrective actions for any deviations or risks that may hinder the achievement of ESG targets.
e. Report the progress of sustainability implementation to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners in accordance with applicable governance mechanisms.

2. Climate and Environment Division
This division is responsible for managing and controlling the Company's environmental impacts, with the following scope of responsibilities:
a. Develop key performance indicators for environmental aspects, including but not limited to greenhouse gas emissions, energy efficiency, waste management, and resource utilization.
b. Establish short-, medium-, and long-term targets in line with applicable regulations and relevant national and international standards.
c. Identify and manage climate-related risks and opportunities.
d. Implement climate change mitigation and adaptation programs.
e. Conduct internal socialization and stakeholder consultations regarding environmental policies and performance.
f. Develop strategic studies to enhance ESG ratings and the Company's environmental reputation.

3. HR and OHS Division
This division is responsible for managing social and labor-related aspects, with responsibilities to:
a. Develop indicators and targets for social performance, including employment, diversity and inclusion, competency development, and employee rights protection.
b. Ensure the implementation of OHS systems in compliance with applicable regulations.
c. Identify and mitigate social risks that may impact the Company's operations.
d. Implement programs to enhance competencies, employee welfare, and a sustainable work culture.
e. Conduct communication and engagement with employees and stakeholders regarding social and OHS policies.
f. Develop strategic studies to improve ESG ratings in social aspects.

4. CSR Division
The CSR Division focuses on the Company's social contributions beyond its core business activities, with responsibilities to:
a. Develop CSR strategies and programs aligned with the Company's sustainability vision.
b. Establish performance indicators and targets in accordance with regulations and rating standards.
c. Implement the five CSR pillars: Pakuwon Peduli Berbagi, Community, Education, Environment, and Sehat Bersama.
d. Ensure the effectiveness, transparency, and accountability of CSR program implementation.
e. Conduct impact assessments of CSR programs.

f. Menyusun kajian strategis untuk meningkatkan ESG Rating serta memperkuat reputasi dan kepercayaan publik terhadap Perseroan.
5. Mengevaluasi pencapaian kinerja keberlanjutan secara berkala serta memberikan rekomendasi perbaikan guna meningkatkan efektivitas program ESG Perseroan.
6. Mendorong peningkatan ESG Rating serta reputasi keberlanjutan Perseroan melalui penguatan kebijakan, program, dan komunikasi dengan pemangku kepentingan.

f. Develop strategic studies to enhance ESG ratings and strengthen the Company's reputation and public trust.
5. Conducting periodic evaluations of sustainability performance and providing recommendations for improvement to enhance the effectiveness of ESG program implementation.
6. Promoting improvements in the Company's ESG Rating and sustainability reputation through strengthened policies, programs, and stakeholder engagement.

Jika diperlukan, pelaksanaan tugas tersebut didukung oleh fungsi atau bidang kerja terkait yang mencakup pengelolaan aspek lingkungan dan perubahan iklim, pengelolaan sumber daya manusia dan keselamatan kerja, serta pelaksanaan program corporate social responsibility (CSR).

The implementation of these duties is supported by relevant functions or working areas covering environmental and climate management, human capital and occupational health and safety management, as well as corporate social responsibility programs.

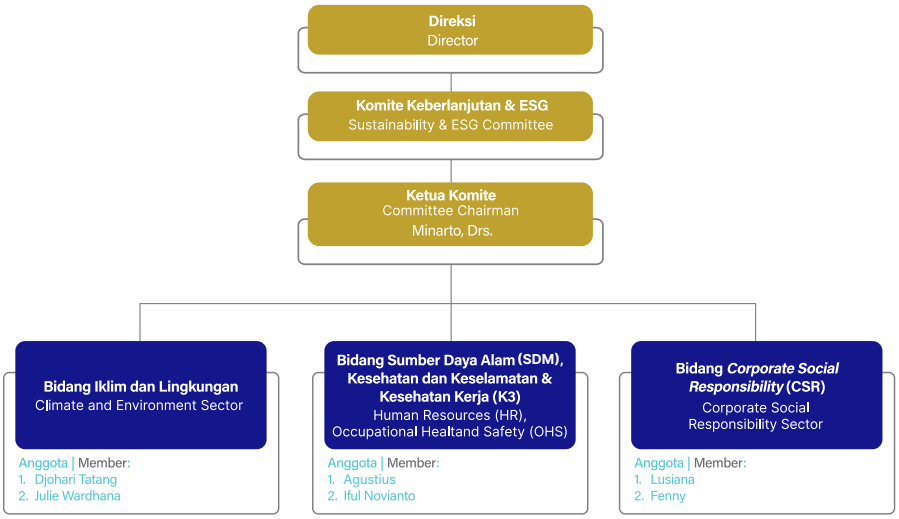
Susunan Komite Keberlanjutan & ESG

Anggota Komite Keberlanjutan & ESG diangkat berdasarkan Keputusan Direksi pada tanggal 24 Januari 2025 dengan susunan sebagai berikut.

Composition of the Sustainability & ESG Committee

The members of the Sustainability & ESG Committee were appointed based on Board of Directors Decree dated January 24, with the following composition.

Nama Name	Jabatan Position
Drs. Minarto	Ketua/Chairman
Djohari Tatang	Anggota (Bidang Iklim dan Lingkungan) Member (Climate and Environment Sector)
Julie Wardhana	Anggota (Bidang Iklim dan Lingkungan) Member (Climate and Environment Sector)
Agustius	Anggota (Bidang SDM dan K3) Member (HR and OHS Sector)
Iful Novianto	Anggota (Bidang SDM dan K3) Member (HR and OHS Sector)
Lusiana	Anggota (Bidang CSR) Member (CSR Sector)
Fenny	Anggota (Bidang CSR) Member (CSR Sector)



Rapat Komite

Kebijakan
Komite Keberlanjutan & ESG menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu apabila diperlukan atas permintaan anggota komite. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite atau pihak yang ditunjuk dan keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau melalui mekanisme pemungutan suara sesuai ketentuan yang berlaku, guna memastikan pengambilan keputusan yang efektif dan akuntabel.

Pelaksanaan
Selama tahun 2025, Komite Keberlanjutan & ESG telah melaksanakan 5 (lima) kali rapat, sebagaimana disajikan pada tabel berikut:

Committee Meeting

Policy
The Sustainability & ESG Committee convenes meetings on a regular basis at least once every three months, or as needed upon the request of Committee members. Meetings are chaired by the Committee Chair or a designated member, and decisions are made through deliberation to reach consensus or, where necessary, through a voting mechanism in accordance with applicable provisions, ensuring effective and accountable decision-making.

Implementation
Throughout 2025, the Sustainability & ESG Committee conducted 5 (five) meetings, as presented in the table below:

Rapat Komite Keberlanjutan & ESG / Meeting of the Sustainability & ESG Committee

Tanggal Rapat Meeting date	Tempat Venue	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Participant
17 Februari 2025 February 17, 2025	*Zoom Meeting*	• Kerangka dan timeline penyelesaian Sertifikasi Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) • Pilar dan *roadmap* CSR • Framework and timeline for the completion of Occupational Health and Safety Management System (SMK3) certification • CSR pillars and roadmap	• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny
7 Mei 2025 May 7, 2025	*Zoom Meeting*	Rencana pengaktifan Solar Panel di Hotel Four Points Kuta Plan to activate solar panels at Four Points Kuta Hotel	• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny
24 Juli 2025 July 24, 2025	*Zoom Meeting*	Rencana pelaksanaan *Habitat for Humanity* (Gresik dan Bogor) Plan to implement Habitat for Humanity programs (Gresik and Bogor)	• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny
27 Agustus 2025 August 27, 2025	Pakuwon Learning Center (PLC) & *Zoom Meeting*	*Project Alignment* dan *Timeline Implementasi Software* Emisi Project alignment and implementation timeline of emissions software	• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny
19 Desember 2025 December 19, 2025	*Zoom Meeting*	Evaluasi *roadmap* tahun 2025 dan Rencana Kerja & Anggaran Biaya tahun 2026: • Bidang Iklim & Lingkungan • Bidang SDM & K3 • Bidang CSR Evaluation of the 2025 roadmap and the 2026 Work Plan and Budget: • Climate & Environment Division • Human Resources & Occupational Health and Safety (OHS) Division • CSR Division	• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Keberlanjutan dan ESG
Sepanjang periode pelaporan, Komite Keberlanjutan & ESG telah menjalankan fungsi pengarah dan koordinatif dalam mendukung integrasi prinsip keberlanjutan di lingkungan Perseroan, antara lain melalui:

1. Melakukan pembahasan awal mengenai arah pengembangan kebijakan dan strategi keberlanjutan Perseroan.

Report on the Implementation of Duties of Sustainability & ESG Committee
Throughout the reporting period, the Sustainability & ESG Committee has carried out its directive and coordination functions in supporting the integration of sustainability principles within the Company, including through:

1. Conducting preliminary discussions on the development direction of the Company's sustainability policies and strategies.

2. Mengidentifikasi isu-isu keberlanjutan yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan serta perkembangan standar keberlanjutan di industri.
3. Memberikan masukan kepada manajemen terkait integrasi prinsip ESG dalam kegiatan operasional dan pengelolaan risiko Perseroan.
4. Mengkaji berbagai inisiatif keberlanjutan yang telah dijalankan Perseroan sebagai bagian dari penguatan implementasi ESG.
5. Mendukung upaya peningkatan transparansi dan pelaporan kinerja keberlanjutan Perseroan kepada para pemangku kepentingan.

Pelatihan Komite Keberlanjutan

Perseroan menetapkan kebijakan pengembangan kompetensi bagi anggota Komite Keberlanjutan & ESG sebagai bagian dari upaya memperkuat efektivitas pelaksanaan fungsi dan tanggung jawab dalam pengelolaan keberlanjutan. Pelatihan yang diikuti mencakup topik-topik relevan dengan aspek ESG, termasuk perkembangan regulasi, praktik terbaik, serta isu strategis seperti perubahan iklim dan keberlanjutan bisnis. Sepanjang tahun 2025, anggota Komite telah mengikuti berbagai program pelatihan yang dirangkum pada tabel berikut:

2. Identifying sustainability issues relevant to the Company's business activities as well as developments in sustainability standards within the industry.
3. Providing input to management regarding the integration of ESG principles into the Company's operational activities and risk management.
4. Reviewing sustainability initiatives implemented by the Company as part of strengthening ESG implementation.
5. Supporting efforts to enhance transparency and sustainability performance reporting to the Company's stakeholders.

Training of Sustainability & ESG Committee

The Company implements a competency development policy for members of the Sustainability & ESG Committee as part of its efforts to enhance the effectiveness of their roles and responsibilities in sustainability management. The training programs attended cover topics relevant to ESG aspects, including regulatory developments, best practices, and strategic issues such as climate change and sustainable business. Throughout 2025, Committee members participated in various training programs, as summarized in the table below:

Peserta Participant	**Materi Pelatihan/Pendidikan** Education/Training Material	**Tempat/Tanggal** Date/Place	**Penyelenggara** Organizer
• Minarto • Djohari Tatang • Julie Wardhana • Agustius • Iful Novianto • Lusiana • Fenny	Menavigasi Tantangan ESG melalui Penguatan Kebijakan *Good Corporate Governance* Navigating ESG Challenges through Strengthened Good Corporate Governance Policies	*Zoom Meeting*, 18 Maret 2025 Zoom Meeting, March 18, 2025	ICSA
	Langkah Awal dalam Membangun Inisiatif ESG: Panduan Praktis untuk Perusahaan Initial Steps in Building ESG Initiatives: A Practical Guide for Companies	*Zoom Meeting*, 26 Maret 2025 Zoom Meeting, March 26, 2025	ICSA
	Advancing Corporate Environmental Initiatives through Natural Climate Solutions Advancing Corporate Environmental Initiatives through Natural Climate Solutions	*Zoom Meeting*, 25 April 2025 Zoom Meeting, April 25, 2025	ICSA

Program Komite:

1. Bidang Iklim dan Lingkungan - Pengaktifan Solar Panel Four Points Kuta pada bulan Juni 2025 dan perolehan sertifikasi Green Building terhadap properti Perseroan yaitu Gandaria City dengan area tersertifikasi 226.633m^2, Pakuwon Mall 2 dengan area tersertifikasi 232.878m^2, Four Point Tunjungan Plaza dengan area tersertifikasi 20.622m^2, Four Point Kuta dengan area tersertifikasi 17.130m2, Marriott Hotel Yogja dengan area tersertifikasi 68.513m^2 dan Sheraton Gandaria Jakarta dengan area tersertifikasi 43.524m^2.
2. Bidang SDM dan K3 - Sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja Perseroan memperoleh tingkat penilaian penerapan "Baik" dari Lembaga Audit SMK3
3. Bidang CSR - Pelaksanaan 5 (lima) pilar program CSR secara berkelanjutan

Committee Programs:

1. Climate Change and Environment - Activation of Solar Panels at Four Points Kuta Hotel in June 2025 and obtaining Green Building certification for the Company's properties, namely Gandaria City with a certified area of 226,633m^2, Pakuwon Mall 2 with a certified area of 232,878m^2, Four Point Tunjungan Plaza with a certified area of 20,622m^2, Four Point Kuta with a certified area of 17,130m^2, Marriott Hotel Yogja with a certified area of 68,513m^2 and Sheraton Gandaria Jakarta with a certified area of 43,524m^2.
2. Human Resources and Occupational Health and Safety (OHS) - The Company's Occupational Health and Safety Management System (SMK3) received a "Good" rating from the SMK3 Audit Institution.
3. CSR - The implementation of 5 (five) CSR program pillars on a continuous basis.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem pengendalian internal adalah mekanisme dan proses yang dirancang untuk membantu perusahaan mencapai tujuan operasional, memastikan keandalan pelaporan keuangan, dan mematuhi kebijakan serta peraturan yang berlaku. Sistem ini melibatkan seluruh tingkatan organisasi, mulai dari karyawan hingga Direksi, guna meminimalkan risiko, mendukung operasional yang efisien dan aman, serta memastikan perlindungan terhadap aset dan kepercayaan pemangku kepentingan.

Perseroan secara aktif mengembangkan dan memperkuat sistem pengendalian internal sesuai dengan Pedoman GCG dan standar internasional yang diakui, seperti kerangka kerja yang dirumuskan oleh *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO). Dalam implementasinya, Dewan Komisaris dan Direksi berperan dalam pengawasan dan evaluasi untuk memastikan proses bisnis berjalan sesuai dengan prinsip GCG.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO

Berdasarkan ketentuan COSO, implementasi pengendalian internal di Perseroan bertujuan untuk mendukung kebutuhan operasional, pelaporan, dan kepatuhan. Tujuan operasional difokuskan pada efektivitas dan efisiensi kegiatan bisnis. Tujuan pelaporan terkait penyusunan laporan keuangan yang andal, tepat waktu, dan transparan sesuai standar yang berlaku. Sementara itu, tujuan kepatuhan menitikberatkan pada kepatuhan terhadap hukum dan peraturan.

Adapun unsur pengendalian internal sesuai dengan kerangka COSO meliputi:
1. Lingkungan pengendalian;
2. Penilaian risiko;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Informasi dan komunikasi; serta
5. Kegiatan pemantauan.

Perseroan menerapkan kelima unsur tersebut dalam proses bisnis melalui 5 komponen utama, yaitu:

1. Pengawasan oleh manajemen dan budaya pengendalian;
2. Identifikasi dan penilaian risiko;
3. Kegiatan pengendalian dan pemisahan fungsi;
4. Sistem akuntansi, informasi, dan komunikasi; dan
5. Kegiatan pemantauan dan tindakan koreksi penyimpangan/ kelemahan.

Internal control system is a mechanism and process designed to help the Company achieve its operational objectives, ensure the reliability of financial reporting, and comply with applicable policies and regulations. This system involves all levels of the organization, from employees to the Board of Directors, in order to minimize risks, support efficient and secure operations, and ensure the protecting of assets as well as the stakeholder trusts.

The Company actively develops and strengthens its internal control system in accordance with GCG Guidelines and internationally recognized standards, such as the framework established by Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). In its implementation, the Board of Commissioners and Directors play a role in supervision and evaluation to ensure that business processes are carried out in line with GCG principles.

Conformity of Internal Control System with COSO

In accordance with the COSO framework, implementation of the Company's internal control is intended to support operational, reporting, and compliance objectives. Operational objectives focus on the effectiveness and efficiency of business activities. Reporting objectives relate to the preparation of reliable, timely, and transparent financial statements in accordance with applicable standards. Meanwhile, compliance objectives emphasize compliance to laws and regulations.

The elements of internal control according to COSO framework consist of:
1. Control environment;
2. Risk Assessment;
3. Control Activities;
4. Information and Communication; and
5. Monitoring Activities.

The Company implements these five elements in its business processes through five main components, namely:
1. Management oversight and control culture;
2. Risk identification and assessment;
3. Control activities and segregation of duties;
4. Accounting, information and communication systems; and
5. Monitoring Activities and corrective actions to identify deviations and/or weakness.

Sistem pengendalian internal Perseroan dirancang untuk memastikan ketepatan data akuntansi, meningkatkan efisiensi operasional, dan menjamin kepatuhan terhadap kebijakan serta peraturan yang berlaku. Komite Audit bertugas memantau dan mengevaluasi penerapan pengendalian internal agar sistem berjalan efektif dan mampu memitigasi risiko di seluruh lingkungan perusahaan.

Dalam menjalankan tanggung jawab tersebut, Komite Audit melakukan berbagai aktivitas yang mencakup:

1. Analisis atas setiap risiko korporasi dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi;
2. Evaluasi Rencana Kerja dan pelaksanaan audit internal;
3. Pengkajian atas status pelaksanaan rekomendasi yang signifikan mengenai pengendalian internal yang disampaikan auditor internal dan eksternal;
4. Penelaahan informasi keuangan yang akan dipublikasikan oleh Perseroan, yakni Laporan Keuangan, proyeksi keuangan, dan informasi keuangan lainnya melalui berbagai kegiatan, seperti:
   a. Menelaah Laporan Keuangan Interim untuk memastikan laporan tersebut sudah wajar, mencerminkan hasil bisnis yang nyata, dan fluktuasi yang signifikan, jika ada, selaras dengan kondisi industri dan perekonomian secara umum;
   b. Memahami isu-isu signifikan yang berkaitan dengan pelaporan dan akuntansi, termasuk peraturan dan pernyataan terbaru dari ahli/profesional yang dapat diterapkan di Perseroan, dan secara material dapat memengaruhi Laporan Keuangan;
   c. Melakukan penelaahan untuk memastikan auditor eksternal melaksanakan pemeriksaan yang memadai dengan:
      » Menelaah ruang lingkup pekerjaan audit, termasuk *staffing*, jadwal, dan lingkup pengujian;
      » Memantau untuk memastikan pemeriksaan telah dilakukan dengan objektif, sesuai standar audit yang berlaku;
   d. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku serta memiliki dampak pada kegiatan Perseroan, dengan:
      » Memahami peraturan perundang-undangan yang memiliki dampak signifikan pada kegiatan Perseroan, menelaah sistem dan prosedur untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;

The Company's internal control system is designed to ensure the accuracy of accounting data, enhance operational efficiency, and ensure compliance with applicable policies and regulations. The Audit Committee is responsible for monitoring and evaluating the implementation of internal controls to ensure that the system operates effectively and is capable to mitigates risks across the Company's operations.

In carrying out these responsibilities, the Audit Committee undertakes various activities, including:

1. Analysis of each company risk and its management implementation by the Board of Directors;
2. Evaluation the Internal Audit Work Plan and implementations;
3. Review the implementation status of significant recommendations related to internal control as conveyed by internal and external auditors;
4. Review the published financial information by the Company, including Financial Statements, financial projections, and other financial information through various activities, such as:
   a. Review the Interim Financial Statements to ensure that such statements are fairly presented, reflect the actual business results, and that any significant fluctuations, if any, are in line with industry conditions and the overall economic environment;
   b. Understand significant issues related to reporting and accounting, including the latest regulations and statements issued by relevant experts/professionals that are applicable to the Company and may materially affect the Financial Statement;
   c. Conduct a review to ensure that the external auditor performs an adequate audit in accordance with applicable standards and regulations:
      » Review the scope of audit work, including staffing, schedule, and the extent of audit testing;
      » Monitoring to ensure that audit examinations have been conducted objectively and in accordance with applicable auditing standards;
   d. Review the Company's compliance with capital market laws and regulations as well as other applicable laws and regulations that impact the Company's operations, by:
      » Understanding laws and regulations that significantly impact the Company's operations, and review systems and procedures to ensure the Company's compliance with applicable laws and regulations;

» Menelaah isu hukum dan peraturan yang dilaporkan oleh Penasihat Hukum Perusahaan, Auditor Eksternal, Auditor Internal, dan Divisi Hubungan Investor, serta isu-isu yang dipublikasikan pada surat kabar atau media lainnya; serta

5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris terkait pengaduan yang diterima soal perusahaan, serta kemudian menyampaikan rekomendasinya pada Dewan Komisaris, dalam hal pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik dan melakukan peninjuan atas pelaksanaan tanggung jawab sehubungan dengan pengelolaan pencatatan keuangan, sistem internal audit, laporan eksternal, fungsi audit eksternal, dan proses kegiatan usaha Perseroan serta kepatuhan terhadap hukum dan kebijakan perusahaan serta perundang-undangan yang berlaku.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2025, Departemen Audit Internal Perseroan telah melaksanakan evaluasi pengendalian internal yang mencakup audit operasional dan pengendalian atas Laporan Keuangan, dengan melibatkan Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan berjalan efektif, sebagaimana dibuktikan melalui opini wajar tanpa pengecualian dari auditor independen atas Laporan Keuangan Perseroan. Evaluasi ini memberikan keyakinan kepada manajemen, Pemegang Saham, dan pemangku kepentingan lainnya mengenai pencapaian tujuan dan keberlanjutan usaha. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan efektivitas sistem ini guna mendukung pencapaian target di masa mendatang.

Pernyataan Kecukupan Pengendalian Internal

Perseroan berkomitmen memastikan sistem pengendalian internal yang diterapkan telah memadai dalam mendukung pencapaian tujuan bisnis dan kepatuhan terhadap regulasi. Direksi bertanggung jawab atas penerapan sistem ini, sementara Dewan Komisaris, dengan dukungan Komite Audit, mengawasi dan memastikan bahwa setiap aktivitas berjalan sesuai prinsip tata kelola yang baik dan regulasi yang berlaku.

» Reviewing legal and regulatory issues reported by the Company's Legal Counsel, External Auditor, Internal Auditor, and Investor Relations Division, as well as issues published in newspapers or other media; and

5. Review and report to the Board of Commissioners regarding complaints received related to the Company, and subsequently submit recommendations to the Board of Commissioners relating to the good corporate governance implementation, as well as review the performance of responsibilities related to the management of financial recordkeeping, internal audit systems, external reporting, external audit functions, and the Company's business processes, including compliance with applicable laws, regulations, and Company policies.

Review The Effectiveness of Internal Control System

In 2025, the Company's Internal Audit Department has carried out internal control evaluation which includes operational audit and control of the Financial Statements, by involving the Board of Commissioners and Board of Directors. The evaluation results show that the Company's internal control system have run effectively, as proven with the unqualified opinion from the independent auditor on the Company's Financial Statements. This evaluation have provided confidence for the management, Shareholders, and other stakeholders on the achievement of business objectives and continuity. The Company is committed to keep improving the effectiveness of this system to ensure target achievement in the future.

Statement of Adequacy of Internal Control

The Company is committed to ensure that the adequacy of internal control system to support the achievement of business objectives and regulatory compliance. The Board of Directors is responsible for implementing this system, while the Board of Commissioners, supported by Audit Committee, is monitoring and ensuring that all of the activities are running in accordance with the good governance principle and applicable regulations.

Manajemen Risiko
Risk Management

Perseroan memandang manajemen risiko sebagai fondasi penting dalam menjaga stabilitas dan memastikan keberlanjutan usaha. Melalui pendekatan yang terstruktur, setiap potensi risiko diidentifikasi dan dikelola secara terintegrasi di seluruh lini bisnis. Komitmen ini mencerminkan upaya Perseroan dalam menghadapi tantangan, memitigasi risiko, dan memaksimalkan peluang untuk mendukung pencapaian visi dan misi perusahaan.

The Company views risk management as important foundation in maintaining stability and ensuring business continuity. With a structured approach, every potential risk is identified and managed in an integrated manner in the entire business lines. This commitment reflects the Company's efforts in facing the challenges, mitigating the risks, and maximizing opportunities to support the achievement of company's vision and mission.

Gambaran Umum

Sistem manajemen risiko diterapkan secara terintegrasi di seluruh lini bisnis untuk mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi berbagai risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan keberlanjutan usaha. Langkah ini tidak hanya berfokus pada perlindungan aset perusahaan, tetapi juga membuka peluang untuk meningkatkan efisiensi dan daya saing di tengah dinamika pasar.

Manajemen bertanggung jawab memastikan setiap risiko dipantau dan dievaluasi secara berkala, sehingga kebijakan yang diambil selalu relevan dengan kondisi terkini. Proses ini dilakukan secara sistematis dengan melibatkan seluruh unit kerja, yang memungkinkan risiko diidentifikasi lebih cepat dan mitigasi dilakukan secara efektif.

General Overview

The risk management system is implemented in an integrated manner in the entire business lines to identify, manage, and mitigate various risks that may impact the business' performance and sustainability. This measure not only focus on the protection of company assets, but also opens up opportunities to improve the efficiency and competitiveness amidst the market dynamics.

The management is responsible to ensure that every risk is monitored and evaluated periodically, allowing the policies taken to be constantly relevant with the current conditions. This process is carried out systematically by involving all of the work units, allowing faster identification of the risks and the mitigation is carried out effectively.

Integrasi ESG ke dalam Manajemen Risiko Perusahaan

Perseroan memandang bahwa isu *Environmental*, *Social*, *and Governance* (ESG) merupakan bagian integral dari pengelolaan risiko perusahaan dan berpengaruh signifikan terhadap keberlanjutan usaha jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan telah mengintegrasikan pengelolaan risiko ESG ke dalam kerangka Manajemen Risiko Perusahaan atau *Enterprise Risk Management* (ERM) guna memastikan seluruh risiko material, termasuk risiko keberlanjutan, teridentifikasi, dikelola, dan dimitigasi secara sistematis.

Integrasi ESG ke dalam ERM dilakukan dengan menyelaraskan isu-isu ESG material ke dalam kategori risiko strategis, operasional, kepatuhan, dan reputasi. Proses ini dimulai dari penilaian materialitas ESG yang mempertimbangkan dampak terhadap kinerja keuangan, operasional, serta kepentingan pemangku kepentingan. Isu ESG yang bersifat material selanjutnya dimasukkan ke dalam risk register perusahaan dan dikelola sesuai dengan kebijakan manajemen risiko yang berlaku.

Integration of ESG into Enterprise Risk Management

The Company considers Environmental, Social, and Governance (ESG) issues to be an integral part of enterprise risk management and to have a significant impact on long-term business sustainability. Accordingly, the Company has integrated ESG risk management into its Enterprise Risk Management (ERM) framework to ensure that all material risks, including sustainability-related risks, are systematically identified, managed, and mitigated.

ESG integration into ERM is carried out by aligning material ESG issues with the Company's strategic, operational, compliance, and reputational risk categories. This process begins with an ESG materiality assessment that considers the impact on financial and operational performance, as well as stakeholder interests. Material ESG issues are subsequently incorporated into the Company's risk register and managed in accordance with the applicable risk management policies.

Perseroan juga menetapkan *risk appetite* dan *risk tolerance* atas risiko ESG tertentu, khususnya yang berkaitan dengan kepatuhan hukum, keselamatan kerja, etika bisnis, dan dampak lingkungan. Untuk memastikan efektivitas pengelolaan risiko ESG, Perseroan menetapkan *Key Risk Indicators* (KRI) yang dipantau secara berkala dan terintegrasi dengan indikator kinerja utama manajemen.

Pengawasan atas risiko ESG dilakukan secara berlapis melalui manajemen dan Dewan Komisaris, sehingga memastikan bahwa risiko keberlanjutan menjadi bagian dari proses pengambilan keputusan strategis, termasuk dalam pengembangan proyek, investasi, dan kerja sama dengan mitra bisnis. Dengan pendekatan ini, Perseroan tidak hanya memitigasi risiko ESG, tetapi juga menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company has also established risk appetite and risk tolerance for specific ESG risks, particularly those related to legal compliance, occupational health and safety, business ethics, and environmental impacts. To ensure the effectiveness of ESG risk management, the Company has defined Key Risk Indicators (KRIs) that are regularly monitored and integrated with management's key performance indicators.

ESG risk supervision is conducted through a multi-layered governance structure involving management and the Board of Commissioners, ensuring that sustainability risks are embedded in the Company's strategic decision-making processes, including project development, investments, and partnerships with business partners. Through this approach, the Company not only mitigates ESG-related risks but also creates long-term value for all stakeholders.

Identifikasi Risiko

Risk Identification

Kelompok Risiko Risk Group	Deskripsi Risiko Risk Description	Dampak ke Enterprise Value / Keuangan Impact to Enterprise Value / Financial	Mitigasi / Pengelolaan Risiko Mitigation / Risk Management	Level Risiko Risk Level	Prioritas Mitigasi Mitigation Priorities
Strategis Strategic	Perubahan kondisi makro ekonomi dan daya beli masyarakat Changes in macroeconomic conditions and consumer purchasing power	Penurunan kinerja pusat perbelanjaan serta perlambatan penjualan properti residensial Decline in shopping mall performance and slowdown in residential property sales	Diversifikasi portofolio dan penguatan pendapatan berulang Portfolio diversification and strengthening of recurring income	Tinggi High	Tinggi High
Operasional Operational	Keterlambatan proyek konstruksi dan gangguan rantai pasok Construction project delays and supply chain disruptions	Biaya tambahan, denda keterlambatan, kerugian pendapatan Additional fees, late fees, lost of revenue	Manajemen proyek berbasis KPI, kontrak penalti, monitoring rantai pasok KPI-based project management, penalty contracts, supply chain monitoring	Sedang-Tinggi Medium - High	Tinggi High
Keuangan Financial	Fluktuasi suku bunga, nilai tukar, piutang macet Fluctuations in interest rates, exchange rates, non-performing loans	Penurunan arus kas, kenaikan biaya modal Decrease in cash flows, increase in capital cost	Pengelolaan kas & hutang, hedging, manajemen kredit Cash & liabilities management, hedging, credit management	Sedang-Tinggi Medium - High	Tinggi High
Legal & Kepatuhan Legal & Compliance	Perubahan regulasi dan perizinan Changes in regulations and licensing	Penundaan pengembangan proyek dan peningkatan biaya kepatuhan Delays in project development and increased compliance costs	Pemantauan regulasi dan koordinasi intensif dengan otoritas terkait Regulatory monitoring and intensive coordination with relevant authorities	Sedang Medium	Sedang Medium
Legal & Kepatuhan Legal & Compliance	Sengketa hukum Legal dispute	Potensi kerugian finansial dan risiko reputasi Potential financial losses and reputational risk	Penguatan fungsi legal dan penyelesaian sengketa secara proaktif Strengthening the legal function and proactive dispute resolution	Sedang Medium	Sedang Medium
ESG – Lingkungan ESG – Environment	Emisi GRK, limbah konstruksi, efisiensi energi GHG emissions, construction waste, energy efficiency	Biaya mitigasi, denda regulasi, reputasi Mitigation costs, regulatory fines, reputation	Efisiensi energi, Pengelolaan limbah Energy efficiency, Waste management	Sedang Medium	Sedang Medium

Kelompok Risiko Risk Group	Deskripsi Risiko Risk Description	Dampak ke Enterprise Value / Keuangan Impact to Enterprise Value / Financial	Mitigasi / Pengelolaan Risiko Mitigation / Risk Management	Level Risiko Risk Level	Prioritas Mitigasi Mitigation Priorities
ESG – Sosial ESG – Social	Kesehatan & keselamatan kerja, dampak sosial proyek Occupational Health & Safety, Social impact of the project	Biaya kompensasi, litigasi, reputasi buruk Compensation costs, litigation, bad reputation	Program K3, konsultasi masyarakat, CSR terarah OHS program, community consultation, targeted CSR	Sedang Medium	Sedang Medium
ESG – Tata Kelola ESG – Governance	Kepatuhan terhadap prinsip GCG dan transparansi Compliance with GCG principles and transparency	Penurunan kepercayaan investor dan risiko reputasi Decline in investor confidence and reputational risk	Penerapan GCG secara konsisten dan peningkatan transparansi Consistent implementation of GCG and increased transparency	Sedang Medium	Sedang Medium
Risiko Iklim – Fisik Climate Risk – Physic	Banjir, hujan ekstrem, panas ekstrem Flood, extreme rain, extreme heat	Kerusakan aset, kenaikan biaya operasional, gangguan proyek Asset damage, increase in operational costs, project disruption	Penilaian risiko fisik, desain adaptif proyek, asuransi risiko bencana Physical risk assessment, adaptive project design, disaster risk insurance	Sedang-Tinggi Medium - High	Tinggi High
Risiko Iklim – Transisi Climate Risk – Transition	Perubahan regulasi karbon, *carbon pricing*, bangunan hijau, preferensi pasar rendah karbon Changes in carbon regulations, carbon pricing, green buildings, low carbon market preferences	Kenaikan biaya operasional, investasi tambahan, penurunan permintaan Increase in operating costs, additional investment, decreased demand	Adaptasi desain & konstruksi hijau, monitoring regulasi, diversifikasi portfolio Transition risk assessment, green design & construction adaptation, regulatory monitoring, portfolio diversification	Sedang Medium	Sedang Medium

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Efektivitas pelaksanaan manajemen risiko diwujudkan melalui komitmen Perseroan untuk melaksanakan prinsip tata kelola dan sistem pengendalian internal secara menyeluruh. Perseroan menerapkan strategi mitigasi risiko secara komprehensif yang melibatkan unit operasional secara khusus.

Pada tahun 2025, sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan telah berjalan cukup efektif dan efisien dengan secara berkelanjutan memitigasi risiko yang kemungkinan timbul. Manajemen Perseroan selalu menjalankan kepatuhan dan bersama seluruh unit melaksanakan standar prosedur operasional serta membangun tingkat kesadaran setiap insan Perseroan dan pemangku kepentingan lainnya atas penerapan strategi yang dirancang untuk memitigasi risiko.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris, melalui Komite Audit, secara konsisten memantau dan mengevaluasi pelaksanaan sistem manajemen risiko setiap tahun. Berdasarkan hasil evaluasi, Direksi dan/atau Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko Perseroan telah berjalan efektif dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Direksi dan Dewan Komisaris menegaskan komitmennya untuk mempertahankan kinerja ini guna memastikan keberlanjutan usaha Perseroan di masa mendatang.

Review of the Effectiveness of Risk Management

The effectiveness of risk management implementation is demonstrated through the Company's commitment to fully applying governance principles and an internal control system. The Company applies a comprehensive risk mitigation strategy that specifically involves operational units.

In 2025, the Company's risk management system has been operating effectively and efficiently by continuously mitigating potential risks. The Company's management consistently ensures compliance and, together with all units, implements standard operating procedures while fostering awareness among guests and other stakeholders regarding the risk mitigation strategies in place.

Statement of the Board of Directors and/or Commissioners or Audit Committee on The Adequancy of Risk Management System

The Board of Directors and Board of Commissioners, through the Audit Committee, consistently monitor and evaluate the implementation of the risk management system every year. Based on the evaluation results, the Board of Directors and/or Board of Commissioners determined the Company's risk management system has run effectively and in line with the applicable provisions. The Board of Directors and Board of Commissioners affirm their commitment to maintain this performance to ensure Company's business continuity in the future

Perkara Hukum
Legal Cases

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan dan entitas anak tidak menghadapi perkara hukum penting yang bersifat material bagi Perseroan. Begitu pula dengan ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak ada yang sedang menghadapi permasalahan hukum, baik perdata maupun pidana.

As of December 31, 2025, the Company and its subsidiaries are not facing any significant legal cases that are material to the Company. Likewise, no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors are currently facing any legal issues, whether civil or criminal.

Sanksi Administrasi
Administrative Sanctions

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan tidak mendapati sanksi administrasi dari regulator.

As of December 31, 2025, the Company did not receive any administrative sanctions from the regulator.

Atrium - Pakuwon Mall Bekasi

Akses Informasi dan Data Perseroan
Access to Company Information and Data

Perseroan memastikan pengelolaan dan akses informasi serta data perusahaan dilakukan secara transparan dan aman. Informasi terkait profil perusahaan, produk dan jasa, laporan keuangan, dan aktivitas korporasi dapat diakses oleh pemangku kepentingan melalui situs web resmi di https://www.pakuwonjati.com. Selain itu, informasi tambahan juga dapat diperoleh dengan menghubungi kantor pusat Perseroan di alamat berikut.

The Company ensures the management and access of company's information and data is carried out transparently and securely. Information related to company profile, products and services, financial statements, and corporate action are accessible by the stakeholders via official website https://www.pakuwonjati.com. Additional information can also be obtained by contacting the Company's head office directly at the following address.

JAKARTA	SURABAYA
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor Jl. Sultan Iskandar Muda 8 Jakarta Selatan 12240, Indonesia Telp. +62 21 2900 8000	Pakuwon City Mall 5th Floor Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia Telp. +62 31 9921 8800

SOCIAL MEDIA
Facebook: https://www.facebook.com/pt.pakuwonjati/ Youtube : https://www.youtube.com/PakuwonGroupSurabaya Instagram: https://www.instagram.com/pakuwonjati/ LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/pakuwon-group/

Korespondensi dan Laporan Berkala

Perseroan menyusun dan melaporkan informasi keuangan dan non-keuangan secara transparan kepada Pemegang Saham, pemangku kepentingan, dan lembaga terkait sesuai ketentuan Transparansi Kondisi Keuangan. Laporan ini disampaikan tepat waktu, akurat, dan lengkap, mencakup:

1. RUPS; Media pengambilan keputusan tertinggi Perusahaan.
2. Laporan Tahunan; Perseroan menyajikan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang diterbitkan dalam dua Bahasa, baik dalam bentuk fisik maupun soft file.
3. Website;
4. Melalui situs www.pakuwonjati.com yang mengacu pada POJK No. 8/POJK.04/2015.
5. Penyampaian press release sebanyak 11 kali.
6. Mengirimkan laporan secara berkala ke Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.
7. Investor Relation; Investor, analis dan pemegang saham dapat menghubungi Hubungan Investor secara langsung dengan mengirimkan surat elektronik ke: investorrelations@pakuwon.com.

Correspondence and Periodic Reports

The Company prepares and reports financial and nonfinancial information transparently to the Shareholders, stakeholders, and related institutions in line with the provisions of Transparency of Financial Conditions. These reports are submitted in timely, accurate, and complete manner, including:

1. GMS; The Company's highest decision-making media.
2. Annual Report; The Company presents Annual Reports and Financial Statements published in bilingual, both in physical and soft files.
3. Website;
4. Through www.pakuwonjati.com website which refers to POJK No. 8/POJK.04/2015.
5. Submission of Press Release as much as 11 times.
6. Submission of periodic financial reports to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange.
7. Investor Relations; Investors, analysts and shareholders may contact Investor Relations directly by emailing to: investorrelations@pakuwon.com.

Tata Kelola Teknologi Informasi
Governance of Information Technology

Perseroan telah memiliki kebijakan Teknologi Informasi (TI) yang kuat yang dapat memastikan keamanan dan integritas data dan sistem. Kebijakan TI menjadi pedoman dan prosedur bagi Perseroan untuk melindungi aset TI perusahaan.

Kebijakan yang diterapkan di perusahaan antara lain sebagai berikut:
1. Kebijakan Penggunaan yang Dapat Diterima: Semua karyawan harus menandatangani kebijakan penggunaan yang dapat diterima untuk memastikan bahwa mereka memahami penggunaan sumber daya TI perusahaan yang dapat diterima. Kebijakan ini akan mencakup masalah seperti situs web yang dapat diterima, perangkat lunak, dan larangan untuk tidak mengunduh dan menggunakan perangkat lunak yang tidak sah.
2. Keamanan Data: Semua karyawan harus mematuhi kebijakan keamanan data yang ketat untuk melindungi data sensitif perusahaan.
3. Perangkat Seluler: Semua perangkat seluler harus diamankan dengan kode sandi dan enkripsi. Perangkat yang hilang atau dicuri harus segera dilaporkan ke Departemen TI.
4. Akses Jarak Jauh: Akses jarak jauh ke data dan sistem perusahaan harus dilakukan melalui VPN yang aman. Karyawan tidak boleh menggunakan jaringan publik yang tidak aman untuk mengakses data perusahaan.
5. Pencadangan Data: Semua data perusahaan harus dicadangkan secara teratur untuk memastikan bahwa kehilangan data diminimalkan jika terjadi bencana.

Semua karyawan Perseroan wajib mematuhi kebijakan di atas untuk melindungi data sensitif perusahaan dan mencegah ancaman dunia maya.

The Company has established robust Information Technology (IT) policies to ensure the security and integrity of data and systems. These IT policies serve as guidelines and procedures for the Company in protecting its information technology assets.

The Company implements the following IT policies:

1. Acceptable Use Policy: All employees must sign an acceptable use policy to ensure that they understand the acceptable use of company IT resources. This policy will cover issues such as acceptable websites, software, and restriction not to download and use unauthorized software.
2. Data Security: All employees must adhere to strict data security policies to protect the company's sensitive data.
3. Mobile Devices: All mobile devices must be secured with a passcode and encryption. Lost or stolen devices must be reported to the IT department immediately.
4. Remote Access: Remote access to company data and systems must be done through a secure VPN. Employees must not use unsecured public networks to access company data.
5. Data Backup: All company data must be backed upregularly to ensure that data loss is minimized in the event of a disaster.

All employees must adhere to these policies to protect the company's sensitive data and prevent cyber threats.

Kebijakan Privasi Data dan Informasi

Komitmen Perseroan dalam menjaga dan melindungi hak privasi atas data dan informasi pelanggan dan karyawan diwujudkan melalui kebijakan privasi terkait data dan informasi. Kebijakan privasi data dan informasi Perseroan memiliki prinsip sebagai berikut:

1. Mengakui dan menghormati hak privasi atas data, baik yang berupa data pribadi maupun data perusahaan

Data and Information Privacy Policy

The Company's commitment to safeguarding and protecting the data and information privacy rights of customer and employee is manifested through its data and information privacy policy. The Company's data and information privacy policy is based on the following principles:
1. Recognize and respect the right to privacy regarding data, whether in the form of personal data or company data

2. Perusahaan atau karyawan hanya memperoleh serta menggunakan data, baik data pribadi maupun data perusahaan untuk tujuan yang relevan atau terkait dengan kegiatan tertentu, seperti untuk transaksi jual/beli, untuk akses website, dan tujuan lain yang disetujui oleh pemilik data.
3. Perusahaan atau karyawan akan menjaga kerahasiaan data, baik data pribadi pelanggan maupun data perusahaan untuk digunakan sesuai dengan kepentingan dan tujuannya.
4. Perusahaan atau karyawan adalah pemilik tunggal data dan tidak akan menjual, menukar atau memperlihatkan data tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan Perusahaan atau pelanggan.
5. Perusahaan berhak memenuhi permintaan pembukaan data pribadi pelanggan untuk keperluan proses penegakan hukum yang relevan dan sesuai dengan kebutuhan penegakan hukuman atas permintaan yang sah dari aparat penegak hukum atau untuk keperluan lain atas permintaan dari otoritas negara yang berwenang sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
6. Perusahaan akan menyimpan data pribadi pelanggan atau data perusahaan sesuai ketentuan retensi arsip berdasarkan kelaziman dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Perusahaan akan memusnahkan data pribadi pelanggan berdasarkan permintaan kecuali ditentukan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Cakupan dari kebijakan privasi ini adalah mengenai pengumpulan informasi, penyimpanan informasi data, data biometrik, penyimpanan data biometrik, penggunaan informasi data, keamanan informasi data, perubahan kebijakan privasi, pengakuan dan persetujuan, penggunaan data di website dan kontak Perusahaan.

2. The company or employee only obtains and uses data, both personal data and company data, for purposes that are relevant or related to certain activities, such as for buying/selling transactions, for website access, and other purposes approved by the data owner.
3. The company or employees will maintain the confidentiality of data, both customer personal data and company data, to be used in accordance with their interests and objectives.
4. The company or employee is the sole owner of the data and will not sell, exchange or show the data to any party without the consent of the Company or customer.
5. The company has the right to fulfill requests for disclosure of customer personal data for the purposes of relevant law enforcement processes and in accordance with law enforcement needs upon legitimate requests from law enforcement officials or for other purposes upon request from competent state authorities in accordance with applicable statutory provisions.
6. The company will store customer personal data or company data in accordance with archive retention provisions based on applicable laws and regulations.
7. The company will destroy customer personal data upon request unless otherwise specified in accordance with applicable statutory provisions.

The scope of this privacy policy is regarding collection of information, storage of data information, biometric data, storage of biometric data, use of data information, security of data information, changes to privacy policies, acknowledgment and consent, use of data on the website and Company contacts.

CSR Berbuka Bersama Anak Yatim - Pakuwon Mall Jogja

Kode Etik
Code of Conduct

Perseroan memiliki kode etik yang mengatur standar etika, nila-nilai, serta prinsip yang harus diterapkan oleh insan Perseroan sehingga dapat menjadi acuan bagi insan Perseroan dalam melaksanakan aktivitas bisnis serta dalam hal berhubungan dengan para Pemangku Kepentingan. Kode Etik Perseroan dapat dilihat di situs web Perseroan, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/15/code-of-conduct.

Ruang lingkup Kode Etik

Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh level organisasi meliputi Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan.

Pokok-pokok Kode Etik

Secara garis besar isi pedoman Perilaku Pakuwon Jati antara lain mengatur:
1. Visi, Misi, Nilai-Nilai Perusahaan, Tujuan Kode Etik dan Ruang Lingkup Kode Etik;
2. Kepatuhan dan Manajemen Risiko;
3. Menciptakan Lingkungan Kerja yang Kondusif (yang meliputi Perlakuan Adil kepada Seluruh Karyawan, saling menghargai dan menghormati sesama, saling terbuka & percaya, menjaga privasi & rahasia individu, loyal & bertanggung jawab, menghindari terjadinya konflik kepentingan, dan lain sebagainya);
4. Hubungan dengan Pemegang Saham, Pelanggan dan Pemangku Kepentingan lainnya (yang meliputi Hubungan dengan Pelanggan, Hubungan dengan Rekanan, Hubungan dengan Regulator, Penyuapan dan Korupsi, Pemberian dan Penerimaan Hadiah, dan Anti Pencucian Uang);
5. Penegakkan Kode Etik (yang meliputi Peran dan Tanggung Jawab, Pelanggaran Terhadap Kode Etik).

Sosialisasi Kode Etik

Perseroan mengadakan berbagai acara untuk mensosialisasikan kode etik kepada seluruh pekerja di berbagai level manajemen. Langkah ini dilakukan untuk memastikan kode etik Perseroan telah dipahami oleh seluruh pekerja.

The Company has a Code of Conduct that regulates ethical standards, values, and principles that must be upheld by the Company's personnel, which serves as a guideline for them in carrying out business activities as well as in their interactions with Stakeholders. The Company's Code of Conduct is available on the Company's website, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/15/code-of-conduct.

Scope of Code of Conduct

The Company's Code of Conducts applies to all levels of the organization, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees

Key Principles of Code of Conduct

In general, the contents of the Pakuwon Jati code of conduct include:
1. Vision, Mission, Corporate Values, Objectives of the Code of Conduct and Scope of the Code of Conduct;
2. Compliance and Risk Management;
3. Creating a Favorable Work Environment (which includes Fair Treatment to All Employees, mutual respect and respect for others, mutual transparency & trust, maintaining individual privacy & confidentiality, loyal & responsible, avoiding conflicts of interest, and so forth);
4. Relationships with Shareholders, Customers and other Stakeholders (which includes Relationships with Customers, Relationships with Associates, Relationships with Regulators, Bribery and Corruption, Gift Giving and Acceptance, and Anti-Money Laundering);
5. Enforcement of the Code of Conduct (which includes Roles and Responsibilities, Violations of the Code of Conduct).

Socialization of Code of Conduct

The Company conducts various activities to socialize the Code of Conducts to all employees at various management levels. This initiative is carried out to ensure that the Company's Code of Conducts is well understood by all employees.

Penegakan Kode Etik

Sebagai upaya penegakan kode etik, Perseroan memberlakukan sanksi atas tindakan pelanggaran kode etik. Sanksi tersebut akan dikenakan sesuai bobot pelanggarannya dan disesuaikan dengan kebijakan dan peraturan perusahaan yang berlaku.

Selama tahun 2025, tidak terdapat pelanggaran atas Pedoman Perilaku Perseroan dan sanksi diberikan kepada pegawai yang melanggar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Enforcement of Code of Conduct

To enforce the Code of Conducts, the Company imposes sanctions for any violations of the Code of Conducts. Such sanctions are imposed in accordance with the severity of the violation and also being adjusted to applicable company policies and regulations.

During 2025, there were no violations of the Company's Code of Conduct and sanctions are given to employees who violate in accordance with applicable regulations.

Prize Draw, Shop Til You Win - Blok M Plaza

Pengadaan Barang dan Jasa
Goods and Services Procurement

Pengadaan barang/jasa adalah proses memperoleh barang atau jasa melalui metode tertentu guna mencapai kesepakatan terkait spesifikasi, harga, dan waktu. Perseroan mengelola rantai pasokan melalui kebijakan pengadaan yang menitikberatkan kualitas, ketepatan waktu, dan efisiensi proses sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain mempertimbangkan harga dan kualitas, Perseroan juga mulai mempertimbangkan dampak lingkungan, sosial, dan aspek keberlanjutan lainnya dalam proses pengadaan. Hal ini dilakukan sebagai komitmen Perseroan pada keberlanjutan dengan menerapkan prinsip *Green Procurement* dalam seluruh proses pengadaan barang dan jasa.

Procurement of goods and services is the process to acquire goods or services through specific methods to reach agreements on the specification, price, and delivery time. The Company manages its supply chain through procurement policy that focus on quality, timeliness, and process efficiency in accordance with the applicable regulations. In addition to considering price and quality, the Company also considers environmental and social impacts, as well as other sustainability aspects, in its procurement process. This is carried out as part of the Company's commitment to sustainability through the implementation of Green Procurement principles across all goods and services procurement activities.

Tata Cara atau Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa

Prosedur pengadaan barang dan jasa yang dilakukan Perseroan, diuraikan sebagai berikut:

Procedures for Goods and Services Procurement

The Company implements procedures of goods and services procurement as described below.

Pengadaan Barang Good Procurement	Pengadaan Jasa Services Procurement
Mulai Proses **Process Started**	**Mulai Proses** **Process Started**
Proses pengadaan barang diawali oleh ***Purchasing Manager***, yang menerima dan meninjau dokumen SPPB dari *user*, kemudian menunjuk staf pengadaan untuk memprosesnya. The goods procurement process begins with the Purchasing Manager, who receives and reviews SPPB from the user, and assigns the purchasing staff to process it.	Proses pengadaan jasa diawali oleh **Purchasing Manager**, menerima dan meninjau SPPJ/SPPT dari *user,* serta menunjuk staf pengadaan. Services procurement starts with the **Purchasing Manager**, who receives and reviews SPPJ/SPPT from the user and assigns staff.
Verifikasi Dokumen **Document Verification**	**Verifikasi dan Review** **Verification and Review**
Purchasing Staff memeriksa SPPB. Jika dokumen sesuai, proses berlanjut; jika tidak, staf meminta revisi kepada *user*. **Purchasing Staff** checks the SPPB. If documents are complete, the process continues; if not, revision is requested from the user.	Staf pengadaan memeriksa dokumen SPPJ/SPPT dan meminta revisi dari user jika diperlukan. Purchasing staff checks SPPJ/SPPT and requests revisions from users if needed.
Briefing dan Permintaan Penawaran **Briefing and Vendor Offers**	**Estimasi Biaya dan Internal Meeting** **Cost Estimation and Internal Meeting**
Setelah dokumen sesuai, staf pengadaan melakukan briefing dan survei, serta meminta penawaran dari vendor. Once documents are verified, purchasing staff conducts briefing and surveys, then requests offers from vendors.	Untuk proyek berskala besar, staf membuat estimasi biaya konstruksi dan mengadakan *internal meeting* sebelum melanjutkan ke tahap tender. For large-scale projects, staff prepares cost estimates and organizes internal meetings before proceeding to tender.
Penentuan Urgensi **Urgency Assessment**	**Tender/Seleksi Vendor** **Tender/Vendor Selection**
Jika pengadaan bersifat urgent, staf membuat CS manual dan dikirim ke user untuk diajukan persetujuan dan dilanjutkan dengan Pembuatan Surat Konfirmasi penunjukan yg diberikan ke Vendor. When procurement is urgent, staff prepares CS manuals and sends to user for approval and followed by the creation of a confirmation letter of appointment given to the vendor.	Pengadaan jasa bernilai >Rp300 juta atau berskala besar melalui tender yang dilakukan oleh GM Purchasing atau *Purchasing Manager*. Services procurement valued over Rp300 million or large-scale goes through a tender conducted by GM Purchasing or Purchasing Manager.

Pengadaan Barang Good Procurement	Pengadaan Jasa Services Procurement
Negosiasi dan Penetapan Vendor **Negotiation and Vendor Selection**	**Pembuatan dan Pemrosesan CS/E-SPK** **CS/E-SPK Processing**
Staf melakukan negosiasi harga dan syarat kontrak, serta memilih vendor berdasarkan evaluasi. Staff negotiates prices and contract terms and selects vendors based on evaluation.	Staf memproses E-SPK di ERP, mengirim ke vendor dan user, serta membuat BAST di ERP. Konfirmasi E-SPK dilakukan ke vendor. Staff processes E-SPK in ERP, sends it to vendors and users, and creates BAST in ERP. Vendor confirmation is performed.
Skala Besar/Tender **Large-Scale Tender Process**	**Koordinasi dan Revisi** **Coordination and Revision**
Jika pengadaan bernilai besar, staf meminta review harga dan biaya ke *Cost Control Project* dan *Finance Controller*. Proses tender dilakukan oleh GM *Purchasing* atau *Purchasing Manager* sesuai nilai pengadaan For large-scale procurement, staff requests price and cost review from Cost Control Project and Finance Controller. Tender is conducted by GM Purchasing or Purchasing Manager depending on procurement value.	Jika terdapat kendala atau perlu revisi, staf melakukan koordinasi dengan *warehouse*, *user*, dan *vendor*, serta melakukan *reused* atau revisi E-SPK. When has obstacles or need to be revised, staff will coordinate with warehouse, users, and vendors, and performs E-SPK reuse or revision.
Pembuatan dan Pemrosesan CS/E-PO **Contract Sheet/E-PO Processing**	**Penyelesaian/Pembatalan** **Completion/Cancellation**
Staf membuat CS (Canvas Sheet) manual atau memproses E-PO di ERP, lalu mengirim ke vendor dan user. Staff creates manual CS or processes E-PO in ERP, then sends it to vendors and users.	Jika SPK dibatalkan, prosedur pembatalan PO dan SPK dijalankan sesuai ketentuan, dan proses pengadaan dinyatakan selesai. If SPK is canceled, PO and SPK cancellation procedures are carried out, and the procurement process is completed.
Konfirmasi dan Monitoring **Confirmation and Monitoring**	
Konfirmasi E-PO dilakukan ke vendor. Staf memonitor PO sesuai jadwal pengiriman dan melakukan koordinasi jika ada revisi atau kendala. E-PO confirmation is sent to vendors. Staff monitors delivery schedules and coordinates revisions or obstacles if any.	
Penerimaan Barang **Goods Receipt**	
Barang diterima di gudang setelah diverifikasi, dan proses pengadaan selesai. Goods are received at the warehouse after verification, completing the procurement process.	
Pembatalan PO/SPK **PO/SPK Cancellation**	
Jika PO/SPK dibatalkan, prosedur pembatalan dijalankan sesuai ketentuan. If PO/SPK is canceled, cancellation procedures are implemented accordingly.	

Spongebob Squarepants - Pakuwon Mall Jogja

Kebijakan Anti Penyuapan dan Korupsi
Anti-Bribery and Corruption Policy

Perseroan memiliki komitmen untuk mencegah praktik korupsi di lingkungan Perseroan. Komitmen ini dilaksanakan dengan menerapkan kebijakan anti korupsi yang dapat mengakses kebijakan anti korupsi di website Perseroan, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/71/anti-corruption-and-anti-fraud-policy.

Kebijakan tersebut memuat jenis-jenis tindakan yang dikategorikan sebagai korupsi serta sanksinya.

Sosialisasi Kebijakan Anti-Korupsi

Perseroan menunjukkan dukungan terhadap gerakan anti-korupsi melalui sosialisasi secara tatap muka serta pemasangan poster dan spanduk di setiap unit kerja. Sebagai bentuk komitmen lebih lanjut, Perseroan telah mengimplementasikan WBS yang memfasilitasi pelaporan indikasi pelanggaran, termasuk dugaan tindak pidana korupsi.

Pelatihan Anti-Korupsi

Dalam rangka meningkatkan kesadaran insan Perseroan terhadap korupsi dan meningkatkan operasional bisnis yang sehat dan bersih dari korupsi, Perseroan menyelenggarakan pelatihan secara berkala kepada seluruh karyawan.

Sanksi Apabila Terindikasi Melakukan Tindakan Korupsi

Perseroan berkomitmen untuk memberikan sanksi tegas bagi setiap karyawan yang terbukti melakukan tindakan korupsi. Sanksi tersebut meliputi:
1. Pemberhentian tidak dengan hormat; serta
2. Proses hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait dugaan tindak korupsi.

The Company is committed to preventing corrupt practices within the Company. This commitment is realized through the implementation of an anti-corruption policy, which can be accessed on the Company's website, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/71/anti-corruption-and-anti-fraud-policy.

This policy outlines the types of actions that are classified as corruption, along with the applicable sanctions.

Dissemination of Anti-Corruption Policy

The Company shows support for anti-corruption movement through face-to-face socialization and installation of posters or banners in each work unit. As further commitment, the Company has implemented WBS to facilitate reporting of indication of violation, including allegation of corruption act.

Anti-Corruption Training

In order to increase employees' awareness of corruption and to promote healthy, cleand and corruption-free business operations, the Company conducts periodic training for all employees.

Sanctions if Indicated to Committing Corruption Acts

The Company is committed to provide strict punishment for any employee proven to commit corruption act. The sanction including:
1. Dismissal with dishonor; and
2. Legal process in accordance with the applicable regulations in the Republic of Indonesia.

In 2025, the Company received no report related to alleged corruption act.

Kebijakan Perusahaan untuk Memenuhi Hak-Hak Kreditur

Policy on Fulfillment of Creditor Rights

Dalam rangka penerapan tata kelola perusahaan yang baik sebagaimana disyaratkan melalui POJK 21/POJK.04/2015, Perseroan telah menyusun Kebijakan Perusahaan untuk Memenuhi Hak Kreditur ("Kebijakan"). Perseroan berharap bahwa Kebijakan tersebut dapat menjadi pedoman bagi Perseroan dan entitas anak dalam melakukan pinjaman dari pihak ketiga dan pemenuhan atas hak- hak kreditur.

Perseroan harus mempertimbangkan faktor-faktor berikut ini sebelum mendapatkan fasilitas pinjaman dari pihak ketiga, antara lain:

1. Mematuhi kewajiban Perseroan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku termasuk mempertahankan izin-izin yang diperlukan Perseroan dan entitas anak dalam menjalankan kegiatan usahanya;
2. Mematuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, seperti persetujuan dari Dewan Komisaris/ para Pemegang Saham;
3. Memperhatikan hak-hak kreditur dalam perjanjian pinjaman yang telah ada; dan
4. Memastikan kondisi keuangan Perseroan dalam kondisi yang sehat dengan memelihara Rasio atas Utang Bersih terhadap EBITDA yang Berjalan dan *Debt Services Coverage Ratio*.

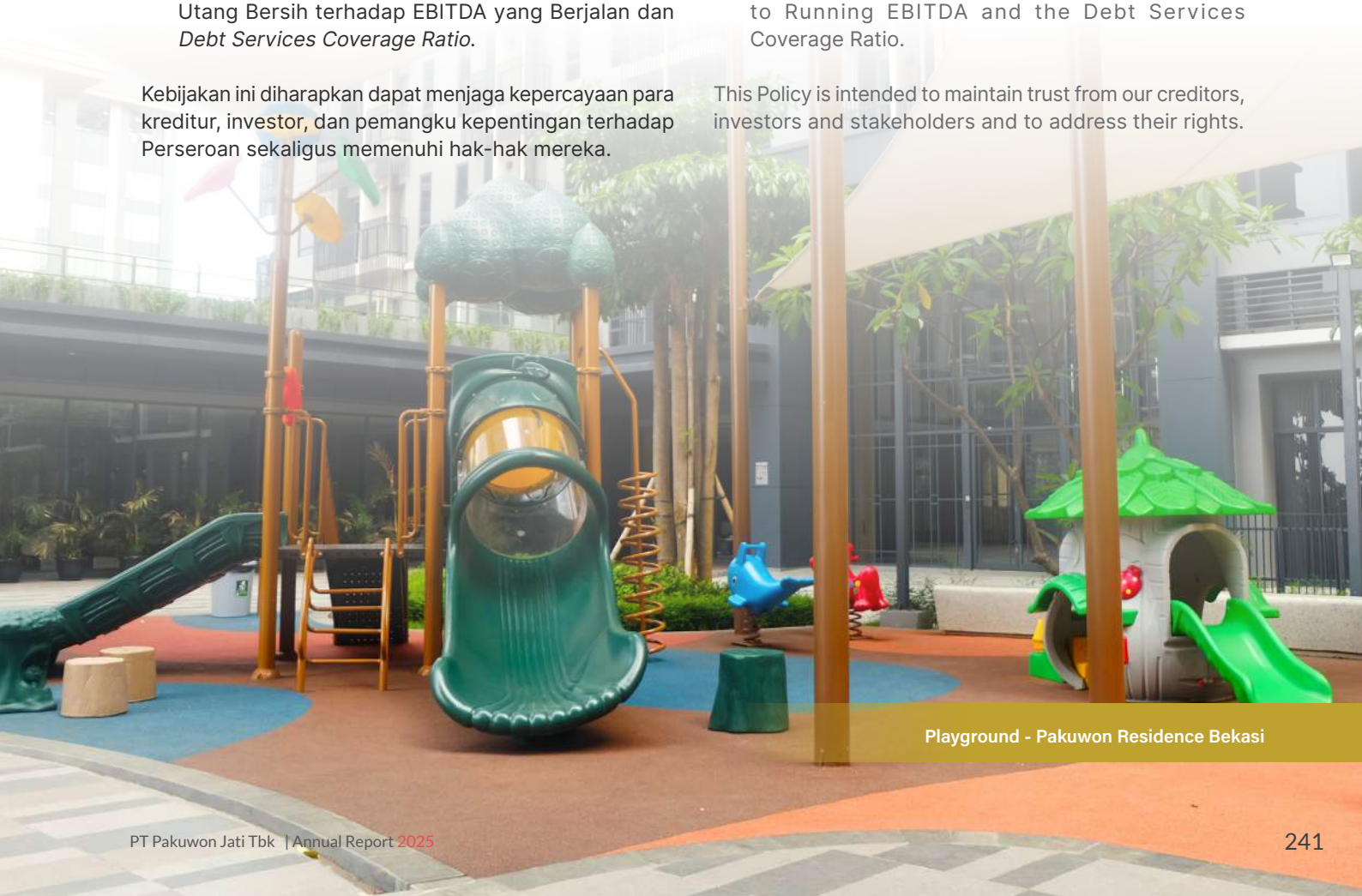
Kebijakan ini diharapkan dapat menjaga kepercayaan para kreditur, investor, dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan sekaligus memenuhi hak-hak mereka.

Following the requirement of good corporate governance as stipulated in POJK 21/POJK.04/2015, the Company has prepared Company Policy on Fulfillment the Creditor's Rights (the "Policy"). The Company is expecting that the Policy will act as guidance for the Company and its subsidiaries on obtaining a loan from a third party and to protect the creditor's rights.

The Company shall consider the following factors before obtaining a loan facility from a third party, among others:

1. Complying with applicable laws and regulations as well as maintaining necessary licenses which are required by the Company and its subsidiaries to conduct their business activities;
2. Complying with the provisions on the Articles of Association, such as to obtain approval from the Board of Commissioners/Shareholders;
3. Respecting the rights of the creditors on loans; and
4. Ensuring the financial conditions is in a healthy condition by maintaining the Ratio on Net Debt to Running EBITDA and the Debt Services Coverage Ratio.

This Policy is intended to maintain trust from our creditors, investors and stakeholders and to address their rights.



Playground - Pakuwon Residence Bekasi

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee/Management Share Ownership Program

Perseroan saat ini belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (*Employee/Management Stock Ownership Program*). Hal ini mempertimbangkan kebijakan remunerasi yang berlaku, di mana Perseroan lebih mengutamakan pemberian insentif jangka pendek berupa bonus tahunan berbasis *Key Performance Indicators* (KPI) serta tunjangan kinerja, yang dinilai telah efektif dalam mendorong kinerja Direksi dan karyawan.

Ke depan, Perseroan akan mempertimbangkan penerapan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen dengan memperhatikan perkembangan usaha, kebutuhan Perseroan, serta praktik tata kelola perusahaan yang berlaku.

The Company currently does not implement an Employee/Management Stock Ownership Program. This decision reflects the Company's prevailing remuneration policy, which prioritizes short-term incentives in the form of annual performance-based bonuses and allowances based on Key Performance Indicators (KPI), which have been considered effective in driving the performance of the Board of Directors and employees.

Going forward, the Company will consider the implementation of an Employee/Management Stock Ownership Program by taking into account business developments, the Company's needs, and prevailing good corporate governance practices.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Perseroan telah membangun sistem pelaporan pelanggaran atau *Whistleblowing System* ("WBS") sejak 15 Desember 2021 yang berfungsi sebagai sarana untuk mencegah, mengungkapkan dugaan pelanggaran atau tindak kecurangan yang terjadi dalam Perusahaan.

Perseroan mendorong karyawan, pemasok, distributor serta seluruh mitra bisnis Perseroan untuk melaporkan pelanggaran atau dugaan pelanggaran yang terjadi di Perseroan kepada Perseroan melalui sarana WBS.

Tujuan Sistem Pelaporan Pelanggaran

1. Menyediakan cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
2. Mendorong pencegahan untuk melakukan pelanggaran, dengan semakin meningkatnya kesediaan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran, karena kepercayaan terhadap system pelaporan yang efektif;

The Company has built a Whistleblowing System ("WBS") since December 15, 2021 which functions as a means to prevent, reveal suspected violations or fraudulent acts that occur in the Company.

The Company encourages employees, suppliers, distributors, and all business partners of the Company to report any violations or suspected violations within the Company through the Company through WBS.

Objective of Whistleblowing System

1. Provide a means of delivering important and critical information for the Company to those who must immediately handle it safely;
2. Encourage prevention of violations, by increasing willingness to report violations, due to trust in an effective reporting system;

3. Sebagai mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
4. Menyediakan kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
5. Mengurangi risiko yang dihadapi Perseroan, akibat dari pelanggaran baik dari segi keuangan, operasi, hukum, keselamatan kerja, dan reputasi;
6. Mengurangi biaya dalam menangani akibat dari terjadinya pelanggaran;
7. Meningkatnya reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*), regulator, dan masyarakat umum; dan
8. Memberikan masukan kepada Perseroan untuk melihat lebih jauh area kritikal dan proses kerja yang memiliki kelemahan pengendalian internal, serta untuk merancang tindakan perbaikan yang diperlukan.

3. As an early warning system for possible problems resulting from a violation;
4. Provide opportunities to handle violations internally first, before they escalate into public violations;
5. Reduce the risks faced by the Company, resulting from violations in terms of finance, operations, law, occupational safety, and reputation;
6. Reduce costs in dealing with the consequences of violations;
7. Increase the Company's reputation in the eyes of stakeholders, regulators, and the public; and
8. Provide input to the Company to look further into critical areas and work processes that have weaknesses in internal control, as well as to design necessary corrective actions.

Ruang Lingkup Sistem Pelaporan Pelanggaran

Cakupan pelanggaran dalam Sistem Pelaporan Pelanggaran adalah perbuatan atau perilaku yang tidak sesuai dengan kebijakan, etika dan tata nilai Perseroan sehingga menyebabkan kerugian material maupun non-material sebagai berikut:

1. Korupsi
2. Suap/Gratifikasi
3. Pemerasan
4. Pencurian/penggelapan/penipuan
5. Penyalahgunaan jabatan/kewenangan
6. Pelanggaran terhadap peraturan Perseroan

Sistem Pelaporan Pelanggaran Perseroan tidak mencakup/tidak menerima laporan atas tindakan di luar yang tercantum pada butir di atas.

Scope of Whistleblowing Systesm

The scope of violations covered by the Whistleblowing System includes actions or behaviors that are inconsistent with the Company's policies, ethics, and values, which may result in material or non-material losses, as follows:

1. Corruption
2. Bribes/gratuities
3. Extortion
4. Theft/embezzlement/fraud
5. Misuse of position/authority
6. Violation of company regulations

The Company's Violation Reporting System does not cover/does not accept reports on actions other than those listed in point above.

Media Pelaporan

Perseroan menyediakan media pelaporan sebagai wadah untuk menyampaikan laporan yang ditujukan kepada:

Reporting Channels

The Company provides reporting channels as a means to submit reports addressed to:

Via Website
Formulir online: wbs.pakuwonjati.com

atau melalui surat ke:

Jakarta	Surabaya
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk Gedung Perkantoran Gandaria 8, lantai 32 Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah) Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk Pakuwon City Mall Lantai 5, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

Prosedur Pelaporan

Perseroan telah memiliki kebijakan *whistleblowing system* yang didalamnya memuat prosedur dan mekanisme pelaporan. Kebijakan *whistleblowing system* Perseroan dapat diunduh di https://pakuwonjati.com/upload/2022/04/6249cccf03710-sistem-pelaporan-pelanggar.pdf.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi whistleblower dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan menjamin akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
2. Perseroan akan menjamin kerahasiaan terhadap identitas pelapor maupun pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan dengan pelaporan dugaan pelanggaran.
3. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.
5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan.

Pengelola WBS

Perseroan membentuk tim khusus untuk menerima dan mengumpulkan data pengaduan. Pengaduan yang diterima akan dikelola berdasarkan jenis pelanggaran yang telah ditetapkan, dan ditangani oleh tim terkait. Berdasarkan kebijakan WBS, kewenangan penanganan laporan akan dilakukan sesuai dengan jenjang pihak-pihak yang melakukan pelanggaran, yaitu:

1. Pengaduan atas pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan, akan ditangani oleh Team Pengelola Laporan WBS.
2. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan mitra kerja maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak hukum pidana akan diteruskan kepada pihak yang berwajib.

Reporting Procedures

The Company has established a Whistleblowing System policy, which outlines the reporting procedures and mechanisms. The Whistleblowing System policy can be downloaded at https://pakuwonjati.com/upload/2022/04/6249cccf03710-sistem-pelaporan-pelanggar.pdf.

Protection for Whistlebolwers

The Company provides protection guarantees for whistleblower under the following provisions:

1. The Company guarantees that it will process/follow up on reports of complaints of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including the attached accurate evidence.
2. The Company will guarantee the confidentiality of the identity of the whistleblower and the parties who have a connection with the alleged violation report.
3. The Company guarantees protection of the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from anyone, including the party(s) who commit the violation.
4. Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation and the parties providing information related to the complaint report.
5. The provisions on confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect provided that the Whistleblower maintains the confidentiality of the violation that is reported to anyone and any party, in any way, form and condition, and is not/has not become public consumption either before or after the complaint report.

WBS Handler

The Company has established a dedicated team to receive and collect complaint reports. Each complaint will be managed based on the type of violation identified and handled by the relevant teams. In accordance with the WBS policy, the authority to handle reports is exercised in line with the level or hierarchy of the offending party, as follows:

1. Complaints about violations committed by the Company employees will be handled by the Whistleblowing Team.
2. Complaints about violations related to and/or by partners will be subject to the provisions as stated in the contract. If it is related to criminal law, it will be forwarded to the authority.

3. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan oleh anggota Direksi Perusahaan akan ditindaklanjuti oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.
4. Pengaduan/penyingkapan pelanggaran yang berkaitan dan atau dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris Perusahaan akan ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama/Pengendali.

3. Complaints about violations related to and/or committed by the Company's Board of Directors members will be followed up by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
4. Complaints/disclosure of violations related to and or committed by the Company's Board of Commissioners members will be followed up by the Board of Commissioners and Majority/Controlling Shareholders.

Sosialisasi WBS

Perseroan terus mengkomunikasikan informasi terkait sistem pelaporan melalui platform internal yang ada, seperti *e-mail blast* agar dapat menjangkau seluruh karyawan.

WBS Dissemination

The Company continues to communicate information related the reporting system through existing internal platforms, such as email blasts, in order to reach all employees.

Sanksi Bagi Pelanggar

Perseroan akan memberikan sanksi pada setiap pelaporan yang terbukti melanggar kebijakan atau aturan Perseroan. Sanksi yang dikenakan akan disesuaikan dengan jenis pelanggaran.

Sanction for Violators

The Company will impose sanctions on any reporting that is proven to violate the Company's policies or regulations. The sanctions imposed will be adjusted to the type of violation.

Jumlah Pengaduan

Selama tahun 2025, Perseroan menerima 1 (satu) laporan melalui meia WBS, namun laporan tersebut bukan termasuk kategori atau ruang lingkup pengaduan WBS. Berikut laporan yang masuk melalui WBS:

Number of Complaints

During 2025, the Company received 1 (one) report through the Whistleblowing System (WBS); however, the report did not fall within the defined category or scope of complaints under the WBS mechanism. The following is the report received through the WBS:

Pelaporan Whistleblowing System Tahun 2025
2025 Whistleblowing System Report

No	Tanggal Pengaduan Date of Complaint	Terlapor Reported Party	Jenis Pengaduan Type of Complaint	Tanggal Kejadian Pelanggaran Date of Violation Incident	Uraian Singkat Pelanggaran Description of Violation
1.	22 Maret 2025 March 22, 2025	Security Pakuwon Mall	Lain-lain Others	22 Maret 2025 March 22, 2025	Security melakukan teguran ke pengunjung mall dengan cara yang kurang sopan. Security reprimanded a mall visitor in an impolite manner.

Kids Pool - Pakuwon Residence Bekasi

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial, Politik dan Lainnya
Funding for Social, Political, and Other Activities

Perseroan melarang adanya transaksi pemberian dana yang berhubungan dengan kegiatan politik. Seluruh dana yang disalurkan kepada pihak-pihak berkepentingan dipastikan telah melalui proses review dan tidak bertentangan dengan kebijakan internal serta sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan ini diterapkan untuk menjaga independensi dan profesionalisme seluruh unsur Perseroan.

The Company prohibits any transaction of granting funds related to political activities. All funds channeled to relevant parties are ensured to have gone through a review process and do not conflict with internal policies and are in accordance with applicable laws and regulations. This policy is implemented to maintain the independence and professionalism of all elements of the Company.

Kebijakan Anti Pencucian Uang
Anti-Money Laundering Policy

Komitmen Perseroan untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG salah satunya dilakukan dengan menerapkan pencegahan tindakan anti Pencucian Uang di lingkungan Perusahaan. Perseroan melarang tegas tindakan pencucian uang di dalam kegiatan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan membuat kebijakan anti pencucian uang yang menjadi pedoman insan Perseroan dalam menjalankan bisnis Perusahaan. Kebijakan anti pencucian uang dapat dilihat di https://www.pakuwonjati.com/id/pages/57/anti-money-laundering-policy.

The Company's commitment to implementing GCG principles is carried out by implementing the prevention of Anti-Money Laundering practices within the Company. The Company strictly prohibits any form of money laundering in all of its business activities and operations. Therefore, the Company has established an Anti-Money Laundering Policy as a guideline for all Company personnel in conducting business activities responsibly, transparently, and in compliance with applicable laws and regulations. The Anti-Money Laundering Policy can be accessed on the Company's official website, https://www.pakuwonjati.com/id/pages/57/anti-money-laundering-policy.

Kebijakan tersebut, memuat tindakan Perseroan dalam mencegah terjadinya Pencucian Uang di lingkungan Perusahaan, yaitu dengan cara antara lain:

1. Melaporkan semua transaksi antara Perusahaan dengan pihak ketiga sesuai dengan kriteria pelaporan yang ditetapkan PPATK secara tepat waktu dan konsisten.
2. Mencantumkan klausula anti pencucian uang dalam perjanjian antara Perusahaan dengan pihak ketiga berikut sanksi yang diterapkan apabila pihak ketiga melakukan atau terkait dengan perbuatan pencucian uang.

The policy outlines the Company's measures to prevent the Money Laundering within the Company, which include, among others:

1. Timely and consistently report every transaction between the Company and third parties as per the criteria set by the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center ("PPATK").
2. Include anti-money laundering clauses in agreements between the Company and third parties, along with provisions on sanctions that may be imposed if the third party is proven to have committed or be involved in money laundering.

3. Melakukan identifikasi dan verifikasi atas data/dokumen Pembeli/Penyewa properti milik Perusahaan.
4. Melakukan identifikasi dan verifikasi atas data/dokumen mitra usaha/pemasok yang melakukan pekerjaan untuk kepentingan usaha Perusahaan.
5. Melakukan pengendalian dan mitigasi risiko pencucian uang berdasarkan faktor risiko kepada pihak ketiga pengguna jasa atau mitra usaha atau pemasok.
6. Melakukan pengawasan secara aktif dan penilaian kinerja secara berkala atas tugas dan tanggungjawab seluruh komponen Perusahaan.
7. Melakukan audit internal secara berkala di lingkungan Perusahaan yang melibatkan seluruh aspek.

3. Identify and verify all documents from buyers or lessees on the Company's properties.
4. Identify and verify all documents from Company's vendors and suppliers.
5. Control and mitigate the risk of money laundering from Companies' suppliers, vendors, and tenants.
6. Doing active supervision and performance evaluation periodically on tasks and responsibilities on all components of the Company.
7. Doing internal audit periodically within the Company that involves all aspects of the Company

Praktik *Bad Governance*
Bad Governance Practices

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memastikan tidak ada penerapan praktik tata kelola perusahaan yang buruk pada lingkup Perseroan, seperti antara lain yang terkait dengan:

1. Pencemaran lingkungan;
2. Pelanggaran hukum;
3. Ketidakpatuhan terhadap kewajiban pajak;
4. Pelanggaran terhadap hak-hak karyawan; dan
5. Ketidaksesuaian pelaporan keuangan dengan peraturan yang berlaku.

Throughout 2025, the Company ensures that there were no bad corporate governance practices in the Company, such as:

1. Environmental pollution;
2. Violation of law;
3. Non-compliance with tax obligations;
4. Violation of employee rights; and
5. Discrepancies in financial reporting with applicable regulations.

Children Playground - TP Residence

Penilaian GCG Berdasarkan Ketentuan OJK

GCG Assessment Based on OJK Provision

Dalam menjalankan kepengurusan Perseroan, Perseroan telah mematuhi, menjalankan, dan menerapkan rekomendasi-rekomendasi yang dikeluarkan oleh OJK sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, antara lain sebagai berikut:

In carrying out the management of the Company, the Company consistently complies with, implements, and refers to the recommendations issued by OJK as stipulated in OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance of Public Companies, including the following:

Aspek Aspect	**Prinsip** Principle	**Rekomendasi** **Recommendation**	**Keterangan** Remarks
Hubungan Perseroan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Relationship between Public Company and Shareholders in guaranteeing the Rights of Shareholders	Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increase the value of holding a General Meeting of Shareholders (GMS).	Perseroan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. Public companies should have technical means or procedures for voting, both open and closed, which prioritize independence and interests of shareholders.	Terpenuhi Complied
		Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Complied
		Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Minutes of the GMS are available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Complied
	Meningkatkan kualitas komunikasi Perseroan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. Improve the Quality of Communication between Public Company and Shareholders or Investors.	Perseroan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a Communication Policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Remarks
		Perseroan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Company discloses the communication policy between the Company and shareholders or investors in the website.	Terpenuhi Complied
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners	Memperkuat keanggotaan keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. Strengthen membership and composition of the Board of Commissioners.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners must consider the condition of the Public Company.	Terpenuhi Complied
		Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memerhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners must consider the diversity of expertise, knowledge and experience needed.	Terpenuhi Complied
	Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Improve the quality of implementation of Board of Commissioners' duties and responsibilities	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri/ internal (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied
		Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan Terbuka. The self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Terpenuhi Complied
		Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy concerning resignation of Board of Commissioners members if involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	**Prinsip** Principle	**Rekomendasi** **Recommendation**	**Keterangan** Remarks
		Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Directors or the committee that carry out the Nomination and Remuneration function formulate succession policies in the Nomination process of Board of Directors members.	
Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors	Memperkuat anggota dan komposisi Direksi. Strengthen membership and composition of the Board of Directors.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors must consider the condition of the Public Company and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Complied
		Penentuan komposisi anggota DIreksi memerhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Directors must consider the diversity of expertise, knowledge and experience needed.	Terpenuhi Complied
		Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance should have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Complied
	Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi. Improve the quality of implementation of Board of Directors' duties and responsibilities.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Remarks
		Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan Terbuka. The self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors must be disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Terpenuhi Complied
		Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy concerning the resignation of Board of Directors members if involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied
Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholder Participation	Meningkatkan aspek Tata Kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan Improve aspects of Corporate Governance through stakeholder participation.	Perseroan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public companies should have a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Complied
		Perseroan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan/atau penyelewengan/*fraud*. Public Companies must have an anti-corruption and/or fraud policy.	Terpenuhi Complied
		Perseroan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public companies must have a policy concerning the selection and upgrade of suppliers or vendors.	Terpenuhi Complied
		Perseroan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy concerning the fulfillment of creditor rights.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	**Prinsip** Principle	**Rekomendasi** **Recommendation**	**Keterangan** Remarks
		Perseroan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Companies must have a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Complied
		Perseroan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public companies have a policy in providing long-term incentives to Directors and Employees.	Kebijakan ini telah diungkapkan di halaman 240 pada Laporan Tahunan ini This policy has been. disclosed on page 240 of this Annual Report.
Keterbukaan Informasi Information Disclosure	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improve the Implementation of Information Disclosure	Perseroan Terbuka memanfaatkan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies must utilize the use of information technology more widely than merely a website as a medium of information disclosure.	Terpenuhi Complied
		Laporan tahunan Perseroan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perseroan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Public Company's Annual Report must disclose the owner of the final benefit in Public Company share ownership of at least 5%, in addition to the disclosure of the owner of the final benefit in the Public Company through the main and controlling shareholders.	Terpenuhi Complied

PAKUWON
COMING
SOON

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Pakuwon Jati memandang keberlanjutan dan tanggung jawab sosial sebagai bagian integral dari pertumbuhan usaha, dengan terus menghadirkan inisiatif yang memberikan nilai bagi masyarakat sekaligus mendukung pembangunan kawasan yang berkelanjutan.

Pakuwon Jati views sustainability and social responsibility as an integral part of business growth, consistently advancing initiatives that create value for the community while supporting sustainable area development.

Plaza Blok M

Kinerja Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk 2025

PT Pakuwon Jati Tbk Sustainability Performance 2025

PT Pakuwon Jati Tbk meyakini bahwa penerapan keberlanjutan merupakan bagian integral dari strategi bisnis Perseroan dalam menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa berupaya menyeimbangkan kinerja ekonomi dengan tanggung jawab terhadap lingkungan dan sosial, sejalan dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PT Pakuwon Jati Tbk believes that sustainability is an integral part of the Company's business strategy to create long-term value for shareholders and stakeholders. In conducting its business activities, the Company consistently strives to balance economic performance with environmental and social responsibilities, in line with the principles of Good Corporate Governance (GCG) and applicable laws and regulations.

Landasan Hukum

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 Tahun 2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
2. Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
3. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023.
4. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.
5. Surat Edaran OJK No. 16 Tahun 2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Legal Basis

1. Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
2. Law No. 13 of 2003 on Manpower.
3. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies as last amended by Law No. 6 of 2023.
4. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.
5. Circular Letter of OJK No. 16 of 2021 regarding Form and Content of Annual Report for Issuer or Public Company

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus memperkuat implementasi praktik keberlanjutan melalui pengelolaan dampak lingkungan, peningkatan kontribusi sosial, serta penguatan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Berbagai inisiatif dan kinerja keberlanjutan yang dilaporkan mencerminkan komitmen Perseroan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan, meningkatkan ketahanan usaha, serta memastikan keberlangsungan operasional yang bertanggung jawab di tengah dinamika industri properti.

Throughout 2025, the Company continued to strengthen the implementation of sustainability practices through effective environmental impact management, enhanced social contributions, and the reinforcement of transparent and accountable governance. The sustainability initiatives and performance disclosed reflect the Company's commitment to supporting sustainable development, strengthening business resilience, and ensuring responsible and sustainable operations amid the dynamic property industry.

Informasi mengenai kinerja keberlanjutan Perseroan secara komprehensif diungkapkan di dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan.

Information on Company's sustainability performance is comprehensively disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report.

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

Kinerja Ekonomi Economic Performance	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kinerja Keuangan **Financial Performance**				
Pendapatan Revenues	Rp-Miliar Rp-Billion	**7.111**	6.671	6.200
Laba Bersih Tahun Berjalan Profit for the Year	Rp-Miliar Rp-Billion	**2.758**	2.422	2.382
Jumlah Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	Rp-Miliar Rp-Billion	**2.801**	2.386	2.378
Jumlah Aset Total Assets	Rp-Miliar Rp-Billion	**36.466**	35.371	32.711
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rp-Miliar Rp-Billion	**9.843**	10.629	9.915
Jumlah Ekuitas Total Equity	Rp-Miliar Rp-Billion	**26.623**	24.742	22.795
Jumlah Properti yang Beroperasional **Number of Property Operations**				
Pusat perkantoran Office Center	Tower	**6**	6	6
Pusat perbelanjaan Shopping Center	Mall	**11**	11	10
Apartemen Servis Serviced Appartment	Tower	**2**	2	2
Kondominium Condominium	Tower	**25**	23	23
Kota Mandiri Township	Township	**2**	2	2
Hotel	Hotel	**10**	7	7
Produk Ramah Lingkungan **Eco-Friendly Products**				
Lampu LED LED Lamps	Pcs	**29.346**	32.768	37.252
Portofolio bangunan hijau|Green Building Portfolio	Bangunan Building	**14**	8	4
Total Luas Area Gedung Bangunan Hijau Total Green Building Area	M^2	**1.238.587**	629.287	304.483
Bangunan Menggunakan Solar Panel Building Uses Solar Panels	Bangunan Building	**5**	4	2
Total Daya Solar Panel| Total Installed Capacity of Solar Panels	kWp	**1.875,81**	1.718,61	649,10

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

Kinerja Ekonomi Economic Performance	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Tenaga Kerja Lokal Number of Local Employees	Orang People	**3.476**	3.302	3.029
Persentase Pemasok Lokal Percentage of Local Suppliers	%	**99,87**	99,65	99,67

Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

Kinerja Lingkungan Environmental Performance	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Pengambilan Air Total Water Intake	m^3	**4.182.784**	3.802.662	4.073.960
Air Permukaan Surface Water	m^3	**70.180**	93.235	95.506
Air Tanah Ground Water	m^3	**539.387**	449.518	426.296
PDAM	m^3	**3.573.217**	3.353.144	3.647.664
Penghematan Air dari Air Daur Ulang Water saving and recycle	m^3	**1.242.721**	1.019.823	1.178.269
	Rp-Miliar Rp-Billion	**6,86**	5,39	6,48
Penggunaan Energi Tak Terbarukan **Non Renewablw Energy Consumption**				
BBM Fuels	Gigajoule	**13.133**	11.327	410.530
Listrik dari PLN PLN Electricity	Gigajoule	**1.851.736**	1.730.913	1.659.561
LPG	Gigajoule	**100.670**	68.690	166.545
LNG	Gigajoule	**94.206**	74.726	60.412
Total Penggunaan Energi Tak Terbarukan Number of Non Renewable Energy Consumption	Gigajoule	**2.059.745**	1.885.656	2.297.148
Intensitas Energy Energy Intensity	Gigajoule/m^2	**0,49**	0,46	0,65
Penggunaan Energi Terbarukan **Renewable Energy Consumption**				
Energi Tenaga Surya Solar Energy	kWp	**1.876**	1.719	649
	kWh	**2.157.706**	1.989.586	568.708
	Gigajoule	**7.057**	6.452	1.337
Total Penggunaan Energi Terbarukan Number of Renewable Energy Consumption	Gigajoule	**7.057**	6.452	1.337
Intensitas Energi Energy Intensity	Gigajoule/m^2	**0,73**	0,72	0,43
Total Penggunaan Energi Number of Energy Consumption	Gigajoule	**2.066.803**	1.892.108	2.298.485
Intensitas Energi Energy Intensity	Gigajoule/m^2	**0,49**	0,46	0,65
Penghematan Energi Energy Savings	Gigajoule	**33.373**	7.241	9.843
	Rp-Miliar Rp-Billion	**10,80**	2,34	3,19

Kinerja Lingkungan
Environmental Performance

Kinerja Lingkungan Environmental Performance	Satuan Unit	2025	2024	2023
Emisi dari aktivitas bisnis Perusahaan Emission from Business Activities	TonCO_2eq	**634.798**	626.583	569.035
Nilai Penghematan Emisi Value of Emission Savings	TonCO_2eq	**8.065**	1.750	710
Intensitas Emisi Emission Intensity	TonCO_2eq/m^2	**0,1509**	0,1522	0,1549
Volume Limbah B3 Volume of Hazardous Waste	Kg	**33.013**	47.769	19.014
Volume Limbah Padat Non B3 Volume of Non-Hazardous Waste	Kg	**30.362.443**	27.159.180	30.141.763
Jumlah Limbah yang Dihasilkan Total Waste Generated	Kg	**30.395.456**	27.206.949	30.160.778
Penambahan (Pengurangan) Volume Limbah B3 Increase (Decrease) Hazardous Waste Volume	Kg	**(14.756)**	28.755	(172.639)
Pelestarian Keanekaragaman Hayati **Biodiversity Conservation**				
Area ruang terbuka hijau Urban green space area	M^2	**130.562**	123.199	108.273

Kinerja Sosial
Social Performance

Kinerja Sosial Social Performance	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan Number of Employees	Orang People	**3.478**	3.303	3.030
Jumlah Karyawan Wanita Number of Female Employees	Orang People	**1.073**	971	876
Jumlah Pelatihan Number of Training	Pelatihan Training	**221**	286	235
Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan Number of Employees Received Training	Orang People	**2.795**	1.983	1.980
Biaya Pelatihan Training Cost	Rp-Juta Rp-Million	**3.650**	2.748	2.690
Jumlah Jam Pelatihan Total Training Hours	Jam Hour	**59.074**	73.354	114.134
Rata-rata Jam Pelatihan Average Training Hours	Jam/Orang Hour/Employee	**21,14**	36,99	57,64
Tingkat Perputaran Karyawan Employee Turnover Rate	%	**13%**	10%	13%
Jumlah Kegiatan CSR Number of CSR Activities	Kali Times	**65**	85	51
Jumlah Dana CSR Number of CSR Cost	Rp-Juta Rp-Million	**19.319**	5.017	4.773
Jumlah Penerima Manfaat Number of Beneficiaries	Orang People	**33.562**	6.879	6.155
Tingkat Frekuensi Cedera yang Tercatat Recordable Injury Frequency Rate	Kali Times	**23**	31	21

PT. PAKUWON JATI

Laporan Keuangan
Financial Statement

PT PAKUWON JATI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama / Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Nomor Telepon / Phone Number : 021-29008000
   Jabatan / Position : Presiden Direktur / President Director

2. Nama / Name : Drs. Minarto
   Alamat Kantor / Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City – Surabaya 60112
   Nomor Telepon / Phone Number : 031-99218800
   Jabatan / Position : Direktur / Director

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 intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
   Office Address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Phone Number : 021-29008000
   Position : President Director

2. Name : Drs. Minarto
   Office Address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City – Surabaya 60112
   Phone Number : 031-99218800
   Position : Director

state that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
   b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. Responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 27 Maret/ March 27, 2026

Presiden Direktur/
President Director

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Direktur/
Director

Drs. Minarto

Deloitte.

Liana Ramon Xenia & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 432/KM.1/2024
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00093/2.1460/AU.1/03/0556-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pakuwon Jati Tbk

Opini

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

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

No. 00093/2.1460/AU.1/03/0556-2/1/III/2026

The Stockholders, Board of Commissioners and Director:

PT Pakuwon Jati Tbk

Opinion

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

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements 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.

Liana Ramon Xenia & Rekan ("LRX") is a member (as such term is used in Regulation of the Ministry of Finance Number 186/PMK.01/2021 and Regulation of the Financial Services Authority Number 9 of 2023 (the "Relevant Law")) of Deloitte Southeast Asia Limited ("DSEAL"). DSEAL is the registered Foreign Audit Organisation ("Organisasi Audit Asing" or "OAA") to LRX for the purposes of the Relevant Law.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

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.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Nilai terpulihkan properti investasi - gedung perkantoran

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki properti investasi - gedung perkantoran ("Gedung Perkantoran") sebesar Rp 637.686.419 ribu yang mewakili sekitar 1,75% dari jumlah aset Grup.

Gedung Perkantoran dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan. Rincian Gedung Perkantoran diungkapkan dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menentukan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran, Manajemen melakukan penilaian atas arus kas masa depan atas aset terkait yang melibatkan pertimbangan dan asumsi signifikan. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran adalah tingkat hunian, tingkat kenaikan tarif sewa dan tingkat diskonto.

Grup telah mengungkapkan sumber estimasi ketidakpastian dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami memperoleh pemahaman tentang proses Grup sehubungan dengan proses penilaian atas jumlah terpulihkan Gedung Perkantoran.

Kami melakukan pemeriksaan terhadap data pendasar yang digunakan Manajemen dalam melakukan penilaian jumlah terpulihkan pada Gedung Perkantoran dan menilai pertumbuhan harga sewa, tingkat hunian, tingkat pertumbuhan terminal dan biaya modal rata-rata tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital* atau *WACC*) serta melakukan penelaahan retrospektif terhadap estimasi tahun-tahun sebelumnya yang digunakan dan melakukan analisa sensitivitas.

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 following is a description of the key audit matters that we identified in our audit.

Recoverable amount of investment properties - office building

As at December 31, 2025, the Group's investment properties - office building ("Office Building") amounted to Rp 637,686,419 thousand, which represents approximately 1.75% of the Group's total assets.

The Office Building is recorded using the cost method. Details of the Office Building are disclosed in Note 11 to the consolidated financial statements.

In determining the recoverable amount of the Office Building, Management performs assessments on the future cash flows for this asset which involves significant judgements and assumptions. The main assumptions in determining the recoverable amount of Office Building are occupancy rate, rental rate increment and discount rates.

The Group has disclosed the key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

How our audit addressed the key audit matters

We obtained an understanding of the Group's process in respect of the Office Building recoverable amount assessment process.

We tested the underlying data used by Management in performing the recoverable amount assessment on the Office Building and assessed the rent price growth, occupancy rate, terminal growth rate and weighted average cost of capital (WACC) and performed a retrospective review of the prior years' estimates being used and perform sensitivity analysis.

Kami mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan - pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

We evaluated the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Other Information

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

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 auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

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 ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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.

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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.

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

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

- 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.

- 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.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.

- 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.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- 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.

- 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.

- 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.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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.

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

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year 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.

LIANA RAMON XENIA & REKAN

Alvin Ismanto, CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 0556

27 Maret 2026/ *March 27, 2026*

00093

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	5.185.736.360	9.154.064.042	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	6	685.041.836	451.003.050	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	7	147.487.692	140.761.173	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		144.550.595	117.501.449	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	8			Inventories
Aset real estat		4.497.807.406	4.455.505.356	Real estate assets
Lain-lain		35.068.957	38.985.002	Others
Pajak dibayar dimuka		67.616.270	86.653.503	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	378.743.172	374.927.629	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		11.142.052.288	14.819.401.204	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	6.659.569.905	1.994.610.315	Other non-current financial assets
Uang muka pembelian	10	132.046.236	164.287.020	Advances for purchases
Persediaan - aset real estat	8	3.084.478.367	3.173.866.407	Inventories - real estate assets
Properti investasi - bersih	11	12.226.472.511	12.168.613.808	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	12	2.923.433.435	2.776.286.745	Property and equipment - net
Aset hak-guna - bersih		6.975.214	11.987.118	Right-of-use assets - net
Klaim atas pengembalian pajak	29	1.265.125	-	Claim for tax refund
Aset pajak tangguhan - bersih	29	35.598.025	48.831.619	Deferred tax assets - net
Instrumen keuangan derivatif	19	241.555.500	201.450.185	Derivative financial instruments
Aset lain-lain		12.591.673	11.750.728	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		25.323.985.991	20.551.683.945	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		36.466.038.279	35.371.085.149	**TOTAL ASSETS**

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha kepada pihak ketiga	13	306.731.407	270.235.309	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		198.696.761	129.815.248	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	14	75.487.431	71.884.288	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	15	319.951.033	272.444.718	Accrued expenses
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	57.785.088	49.543.549	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	16	1.602.061.560	1.468.082.911	Unearned income - realizable within one year
Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	595.272.710	839.163.993	Advances from customers - realizable within one year
Liabilitas sewa - bagian lancar		6.452.122	6.352.276	Lease liabilities - current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.162.438.112	3.107.522.292	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	16	201.774.382	169.356.223	Long-term unearned income - net of realizable within one year
Uang muka pelanggan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	72.901.364	159.776.911	Long-term advance from customer - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang obligasi	18	5.575.165.574	6.435.906.999	Bonds payable
Liabilitas sewa		-	6.596.318	Lease liabilities
Uang jaminan penyewa		479.446.259	471.729.264	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	31	351.468.981	278.199.804	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		6.680.756.560	7.521.565.519	Total Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas		9.843.194.672	10.629.087.811	Total Liabilities
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				**Equity attributable to owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham				Capital stock - par value per share of Rp 25
Modal dasar - 120.000.000.000 saham				Authorized - 120,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	20	1.203.990.060	1.203.990.060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Tambahan modal disetor	21	362.194.103	362.194.103	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas entitas anak		13.512.486	13.512.486	Difference in value due to changes in equity of subsidiaries
Rugi komprehensif lain		(41.860.494)	(87.930.992)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		14.000.000	13.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		20.917.520.044	19.198.474.584	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		22.469.356.199	20.703.240.241	**Total equity attributable to owners of the Company**
Kepentingan nonpengendali	22a	4.153.487.408	4.038.757.097	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas		26.622.843.607	24.741.997.338	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		36.466.038.279	35.371.085.149	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

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

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

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
		Rp '000	Rp '000	
Pendapatan	23	7.111.105.136	6.670.808.930	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	24	(3.166.684.158)	(2.901.630.815)	Cost of Revenues
Laba Kotor		3.944.420.978	3.769.178.115	Gross Profit
Beban penjualan	25	(358.588.011)	(305.919.040)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	26	(642.086.986)	(562.313.471)	General and administrative expenses
Beban keuangan	27	(362.385.557)	(376.006.864)	Finance costs
Beban pajak final	29a	(434.053.570)	(401.718.693)	Final tax expense
Penghasilan bunga	28	603.331.215	557.599.915	Interest income
Keuntungan *tender offer* obligasi	18	30.042.657	-	Gain on tender offer of bonds
Keuntungan instrumen keuangan derivatif - bersih	19	23.705.913	54.541.291	Gain on derivative financial instruments - net
Kerugian kurs mata uang asing - bersih		(164.681.223)	(201.530.455)	Loss from foreign exchange - net
Lain-lain - bersih		172.488.591	(81.092.182)	Others - net
Laba Sebelum Pajak		2.812.194.007	2.452.738.616	**Profit Before Tax**
Beban pajak penghasilan - bersih	29b	(53.708.640)	(31.030.763)	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.758.485.367	2.421.707.853	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	31	(26.229.679)	128.777	Remeasurement of defined benefit obligation
Beban pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(648.644)	(51.637)	Income tax expense relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Keuntungan (kerugian) investasi pada instrumen ekuitas	6	69.232.766	(35.322.840)	Gain (loss) of investment in equity instrument
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.800.839.810	2.386.462.153	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		2.346.120.291	2.074.731.029	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	22b	412.365.076	346.976.824	Non-controlling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.758.485.367	2.421.707.853	**PROFIT FOR THE YEAR**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		2.392.190.789	2.040.097.316	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		408.649.021	346.364.837	Non-controlling interests
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.800.839.810	2.386.462.153	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA PER SAHAM	30			**EARNINGS PER SHARE**
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		48,72	43,08	Basic

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

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

	Catatan/ *Notes*	Modal disetor/ *Paid-up capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference in value due to changes in equity of subsidiaries*	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*: Kerugian investasi pada instrumen ekuitas/ *Loss of investment in equity instrument*	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*: Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ *Remeasurement of defined benefit of pension plan*	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated retained earnings*	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo per 1 Januari 2024		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	(68.117.262)	14.819.983	12.000.000	17.558.179.977	19.096.579.347	3.698.755.019	22.795.334.366	Balance as of January 1, 2024
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	2.074.731.029	2.074.731.029	346.976.824	2.421.707.853	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:												Other comprehensive income:
Keuntungan aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	-	689.127	-	-	689.127	3.679.833	77.140	Actuarial gain on defined benefit obligation, net of tax
Kerugian investasi pada instrumen ekuitas		-	-	-	(35.322.840)				(35.322.840)	-	(35.322.840)	Loss of investment in equity instrument
Cadangan umum	20	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari peningkatan modal saham PT Cemerlang Indo Properti		-	-	-	-	-	-	-	-	7.023.787	7.023.787	Additional non-controlling interest arising from increase of share capital of PT Cemerlang Indo Properti
Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(25.421)	(25.421)	Gain distributable to non-controlling interest
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(13.361.125)	(13.361.125)	Dividend distributed by subsidiary to non-controling interests
Dividen kas	20	-	-	-	-	-	-	(433.436.422)	(433.436.422)	-	(433.436.422)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2024		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	(103.440.102)	15.509.110	13.000.000	19.198.474.584	20.703.240.241	4.038.757.097	24.741.997.338	Balance as of December 31, 2024
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	2.346.120.291	2.346.120.291	412.365.076	2.758.485.367	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:												Other comprehensive income:
Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	-	(23.162.268)	-	-	(23.162.268)	(3.716.055)	(26.878.323)	Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax
Keuntungan investasi pada instrumen ekuitas		-	-	-	69.232.766	-	-	-	69.232.766	-	69.232.766	Gain of investment in equity instrument
Cadangan umum	20	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Keuntungan yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(18.710)	(18.710)	Gain distributable to non-controlling interest
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(293.900.000)	(293.900.000)	Dividend distributed by subsidiary to non-controling interests
Dividen kas	20	-	-	-	-	-	-	(626.074.831)	(626.074.831)	-	(626.074.831)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2025		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	(34.207.336)	(7.653.158)	14.000.000	20.917.520.044	22.469.356.199	4.153.487.408	26.622.843.607	Balance as of December 31, 2025

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

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

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
		Rp '000	Rp '000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		6.941.012.439	6.892.878.488	Cash received from customers
Pembayaran pajak final		(446.953.418)	(419.272.514)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		6.494.059.021	6.473.605.974	Cash received from customers - net
Pembayaran kepada pemasok		(2.326.285.686)	(2.096.780.190)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(795.416.893)	(719.724.439)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain		(519.873.281)	(481.966.256)	Cash paid to others
Kas dihasilkan dari operasi		2.852.483.161	3.175.135.089	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		549.951.530	542.223.403	Interest received
Penerimaan dari restitusi pajak		-	1.869.374	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan		(38.531.407)	(27.778.547)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(334.902.136)	(337.464.651)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		3.029.001.148	3.353.984.668	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penempatan investasi melalui manajer investasi		-	(300.000.000)	Placement of investment through investment manager
(Penempatan) pencairan investasi obligasi		(2.462.985.160)	62.880.100	(Placement) withdrawal in bond investment
Penempatan investasi reksadana		(2.051.711.000)	-	Placement of mutual fund investment
Kenaikan cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		8.241.539	16.362.761	Increase in reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Penarikan deposito berjangka		4.866.605	-	Withdrawal in time deposits
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		2.511.851	1.142.995	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Pembayaran atas pembelian tanah		(23.926.919)	(252.247.643)	Payment for purchase of land
Perolehan aset tetap		(379.412.312)	(379.347.160)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi		(78.195.605)	(557.765.810)	Acquisition of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(4.980.611.001)	(1.408.974.757)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penarikan deposito berjangka dibatasi penggunaannya		-	71.794.646	Withdrawal in restricted time deposits
Pelunasan utang obligasi melalui *tender offer*	18	(1.084.299.651)	-	Redemption of bonds payable through *tender offer*
Pembayaran atas biaya *tender offer*		(2.916.478)	-	Payment of tender offer-related costs
Pembayaran dividen		(624.977.853)	(432.678.146)	Payment of dividends
Pembayaran liabilitas sewa	36	(6.700.000)	(22.529.900)	Payment of lease liabilities
Tambahan investasi entitas anak dari nonpengendali		-	7.500.000	Additional investment in subsidiary from non-controlling interest
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali		(293.900.000)	(13.361.125)	Dividend paid to non-controlling interests
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(2.012.793.982)	(389.274.525)	Net Cash Used in Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(3.964.403.835)	1.555.735.386	**NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	9.203.607.591	7.633.001.017	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		4.317.692	14.871.188	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	5.243.521.448	9.203.607.591	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN				**SUPPLEMENTAL DISCLOSURES**
Kas dan setara kas terdiri dari :				Cash and cash equivalents consist of:
Kas dan setara kas	5	5.185.736.360	9.154.064.042	Cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6	57.785.088	49.543.549	Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Jumlah		5.243.521.448	9.203.607.591	Total

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

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan Akta Notaris No. 2062 tanggal 27 Juni 2023 dari Kartika, S.H. M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 8 Juni 2023.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Pakuwon City Mall Lt. 5, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha real estat yang meliputi (1) pusat perbelanjaan (2) pusat perkantoran (3) perhotelan dan (4) residensial. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 3.478 karyawan pada 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: 3.303 karyawan) (tidak diaudit).

Susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, with the most recent with Notarial Deed No. 2062 dated June 27, 2023 of Kartika, S.H. MKn., notary in Jakarta, related to regulation of Head of the Central Statistics Agency concerning the Standard Classification of Indonesia Business Fields (KLBI). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0036957.AH.01.02 Tahun 2023 dated June 8, 2023.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Pakuwon City Mall 5th Floor, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of real estate including (1) shopping centers (2) office centers (3) hospitality and (4) residential. The Company started its commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries (the "Group") have total number of employees of 3,478 employees as of December 31, 2025 (December 31, 2024: 3,303 employees) (unaudited).

The Company's management consists of the following:

	2025	2024	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris	Ir. Richard Adisastra	Ir. Richard Adisastra	Commissioners
	Irene Tedja	-	
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Independent Commissioner
Presiden Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	President Director
Direktur	Lusiana	Eiffel Tedja	Directors
	Wong Boon Siew Ivy	Wong Boon Siew Ivy	
	Sutandi Purnomosidi	Sutandi Purnomosidi	
	Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Lauw, Syane Wahyuni Loekito	
	Drs. Minarto	Drs. Minarto	

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit consists of the following:

	2025 dan/*and* 2024	
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Chairman
Anggota	Pradhono	Members
	Ridwan Halim	
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali	Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha dan Status Operasi/ *Nature of Business and Status of Operations*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 2025	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 2024	Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ *Total Assets (before elimination)* 31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp'000	Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ *Total Assets (before elimination)* 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp'000	Tahun operasi komersial/ *Commercial operating year*
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City/ *Property development Gandaria City*	83,33%	83,33%	2.859.916.604	2.976.715.721	2010
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ *Property development Kota Kasablanka*	99,99%	99,99%	5.600.417.662	6.101.895.977	2012
PT Prima Regency Hotel (PRH)	Surabaya	Tidak aktif/ *Dormant*	99,99%	99,99%	2.093.785	2.052.700	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi/ *Property development Pakuwon Mall Bekasi*	50,50%	50,50%	2.441.868.655	2.107.072.513	2020
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	70,00%	70,00%	616.990.385	618.001.429	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ *Property development Pakuwon Mall*	67,13%	67,13%	8.949.891.468	8.305.262.696	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iii)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ *Property development Royal Plaza*	75,00%	75,00%	395.916.183	461.253.167	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iii)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ *Property development Blok M Plaza*	99,92%	99,92%	756.711.908	655.487.087	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) iv)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ *Apartment services Somerset*	99,99%	99,99%	239.325.617	320.783.031	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP) v)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	90,00%	90,00%	206.027.678	202.356.840	i)
PT Pakuwon Nusantara Abadi (PNA)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	99,99%	99,99%	50.699.759	25.328.284	i)
PT Prima Cipta Konstruksi (PCK)	Surabaya	Konstruksi/ *Construction*	99,90%	99,90%	76.471.930	25.043.921	2025

i) Perusahaan belum beroperasi/ *The Company not yet operating*
ii) Kepemilikan langsung melalui PJ sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%/ *Direct ownership through PJ is 50.50% and indirect ownership through PP is 49.50%*
iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/ *Indirect ownership through PP*
iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/ *Indirect ownership through PSA*
v) Kepemilikan tidak langsung melalui AW/ *Indirect ownership through AW*

Berdasarkan Akta Notaris No. 47 tanggal 18 September 2024 dari Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, Perusahaan mendirikan PCK dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.975.000 ribu atau setara dengan 99,90% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 47, dated September 18, 2024 from Anita Anggawidjaja S.H., notary in Surabaya, the Company established PCK with issued and paid-up capital of Rp 24,975,000 thousand or equivalent to 99.90% ownership.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 216 *Aset Tetap* (PSAK 216)).

Pada tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Services Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares of the Company. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earnings in accordance with the application of PSAK 216 *Property, Plant and Equipment* (PSAK 216)).

On December 15, 2011, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

At December 31, 2025 and 2024, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu ("Surat Utang Awal"). Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu ("Surat Utang Tambahan"). Kedua obligasi ini terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri. Sehingga, nilai total Surat Utang Awal dan Surat Utang Tambahan adalah US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu ("Notes 2028") dengan tingkat bunga 4,875% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 18).

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan.

Pada tanggal 19 Mei 2025, Perusahaan melakukan pembelian kembali sebagian obligasi sebesar US$ 66.555.000 (setara dengan Rp 1.084.270.241) ribu dengan harga 97,05% melalui *tender offer*.

Nilai saldo akhir dan pengungkapan lainnya mengenai Notes 2028 disajikan pada Catatan 18.

Bonds

On April 29, 2021, the Company issued bonds amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand ("Initial Note"). On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand ("Additional Note"). Both of these bonds are consolidated and form a single series. Therefore, the total of the Initial Note and Additional Note is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand (the "Notes 2028") with interest at the rate of 4.875% per annum which will due on April 29, 2028 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 18).

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and for the general corporate purposes.

On May 19, 2025, the Company repurchased a portion of the bonds amounting to US$ 66,555,000 (equivalent to Rp 1,084,270,241 thousand) at a price of 97.05% through a tender offer.

The outstanding balance and other disclosures on Notes 2028 are presented in Note 18.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar dan Amendemen/ Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 338 *Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*
- Amendemen PSAK 109 *Instrumen Keuangan* dan Amendemen PSAK 107 *Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan*
- Amendemen PSAK 109 *Instrumen Keuangan* dan Amendemen PSAK 107 *Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam*
- Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAKs relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendment to PSAK 338 *Business Combination Under Common Control*
- Amendment to PSAK 109 *Financial Instruments* and Amendment to PSAK 107 *Financial Instruments: Disclosures on Classification and Measurement of Financial Instruments*
- Amendment to PSAK 109 *Financial Instruments* and Amendment to PSAK 107 *Financial Instruments: Disclosures on Contracts Referencing Nature-dependent Electricity*
- Annual Improvement 2024 SAK Indonesia

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118 *Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan*
- PSAK 119 *Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan*

Manajemen tidak memperkirakan bahwa penerapan amendemen dan standar baru yang tercantum di atas akan berdampak material pada laporan keuangan konsolidasian Grup pada periode mendatang, kecuali seperti yang dijelaskan di bawah ini.

PSAK 118 *Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan*

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, dengan banyak persyaratan dalam PSAK 201 yang tidak berubah dan dilanjutkan serta melengkapinya dengan persyaratan-persyaratan baru. Selain itu, beberapa paragraf dari PSAK 201 telah dipindahkan ke PSAK 208 dan PSAK 107. Serta, terdapat perubahan minor pada PSAK 207 dan PSAK 233 *Laba per Saham*.

PSAK 118 memperkenalkan persyaratan baru untuk:

- menyajikan kategori-kategori tertentu dan subtotal yang ditentukan dalam laporan laba rugi.
- memberikan pengungkapan tentang ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM) dalam catatan laporan keuangan.
- perbaikan agregasi and disagregasi.

Entitas diwajibkan untuk menerapkan PSAK 118 untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diizinkan. Amendemen PSAK 207 dan PSAK 233, serta amendemen PSAK 208 dan PSAK 107, berlaku ketika entitas menerapkan PSAK 118. PSAK 118 memerlukan penerapan retrospektif dengan ketentuan transisi.

Manajemen mengantisipasi bahwa penerapan amendemen ini dapat berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Grup pada periode mendatang.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- PSAK 118 *Presentation and Disclosures in Financial Statements*
- PSAK 119 *Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures*

Management does not expect that the adoption of the amendments and new standards listed above will have a material impact on the consolidated financial statements of the Group in future periods, except if indicated below.

PSAK 118 *Presentation and Disclosures in Financial Statements*

PSAK 118 replaces PSAK 201, carrying forward many of the requirements in PSAK 201 unchanged and complementing them with new requirements. In addition, some paragraphs from PSAK 201 have been moved to PSAK 208 and PSAK 107. Furthermore, there are minor amendments to PSAK 207 and PSAK 233 *Earnings per Share*.

PSAK 118 introduces new requirements to:

- present specified categories and defined subtotals in the statement of profit or loss.
- provide disclosures on management defined performance measures (MPMs) in the notes to the financial statements.
- improve aggregation and disaggregation.

An entity is required to apply PSAK 118 for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with earlier application permitted. The amendments to PSAK 207 and PSAK 233, as well as the revised PSAKP 208 and PSAK 107, become effective when an entity applies PSAK 118. PSAK 118 requires retrospective application with specific transition provisions.

Management anticipates that the application of these amendments may have an impact on the Group's consolidated financial statements in future periods.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 102 *Pembayaran Berbasis Saham* (PSAK 102), transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 116 *Sewa* (PSAK 116), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 202 *Persediaan* (PSAK 202) atau nilai pakai dalam PSAK 236 *Penurunan Nilai Aset* (PSAK 236).

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 102 *Share-based Payment* (PSAK 102), leasing transactions that are within the scope of PSAK 116 *Lease* (PSAK 116), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 202 *Inventories* (PSAK 202) or value in use in PSAK 236 *Impairment of Assets* (PSAK 236).

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

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

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

c. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas atas *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

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

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109 *Instrumen Keuangan* (PSAK 109), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109 *Financial Instruments* (PSAK 109), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212 *Pajak Penghasilan (*PSAK 212) dan PSAK 219 *Imbalan Kerja (*PSAK 219)*;*

- Instrumen liabilitias atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102 pada tanggal akuisisi; dan

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212 *Income Taxes (*PSAK 212) and PSAK 219 *Employee Benefits (*PSAK 219)*,* respectively;

- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102 at the acquisition date; and

- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan (*PSAK 105) diukur sesuai dengan standar tersebut.

- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (*PSAK 105) and are measured inaccordance with that standard.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu;

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the consolidated financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks for hedge accounting policies;

- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and

- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (yaitu: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan yang melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh selisih kurs terakumulasi di ekuitas yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (yaitu: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif selisih kurs direklasifikasi ke laba rugi.

- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

On the disposal of a foreign operation (i.e. a disposal of the Group's entire interest in a foreign operation, or a disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e. partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity):

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity 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 reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity 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. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

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 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 reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

g. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen aset yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen aset selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi; dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Classification of financial assets

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

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

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met; and
- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Group are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securitires had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.
- instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.
- debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 39.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 39.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap akhir periode pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain";
- untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain". Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain"; dan
- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item;
- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;
- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item; and
- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI dan piutang usaha. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh debitur, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI and trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated based on the Group's historical credit loss experience after being deducted by security deposit provided by debtors, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, 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. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- penurunan yang signifikan baik secara aktual maupun yang diperkirakan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal;

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;

- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;

- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;

- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya;

- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;

- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan disimpulkan memiliki risiko kredit rendah jika:

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;

2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan

3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

1. the financial instrument has a low risk of default;

2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and

3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa lawan transaksi memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Definition of default

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 116.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 116.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Classification as debt or equity

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Equity instruments

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

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

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost" using the effective interest method

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Liabilitas Keuangan yang diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontinjen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 *Kombinasi Bisnis* (PSAK 103) diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 103 *Business Combination* (PSAK 103) applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 239 *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran* (PSAK 239) atau PSAK 109 mengizinkan seluruh kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which 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 grouping is provided internally on that basis.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 239 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (PSAK 239) or PSAK 109 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 39.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

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

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 39.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

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

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

j. Fund/Reserve for Replacement of Hotels' Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotels' gross operating revenue through the end of 24th full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25th through the 48th full month of the operating term, and 3.5% of gross operating revenue thereafter.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotels' furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

k. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

k. Inventories

Hotel inventories represent beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

l. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

l. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Tanah belum Dikembangkan

Land not yet Developed

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

m. Properti Investasi

m. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or buildings - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun / *Years*	
Fasilitas bangunan	5 - 30	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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 the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

n. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design
Rumah contoh	3 - 5	Show unit

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated assets still in use are retained in the financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

o. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

p. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

p. Leases

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari grup.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the group.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or

- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237 *Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi* (PSAK 237). Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai panduan praktis, PSAK 116 mengijinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen non-sewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen non-sewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan panduan praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non-sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets* (PSAK 237). The costs are included in the related right-of-use asset.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The Group applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 116 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* (PSAK 115) untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 *Revenue from Contracts with Customers* (PSAK 115) to allocate the consideration under the contract to each component.

q. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

q. Provisions

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

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

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

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

r. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

s. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

s. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

t. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pascakerja program iuran pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-undang No. 6/2023 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (secara bersama-sama disebut sebagai "UU Cipta Kerja").

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

t. Post-Employment Benefits

Defined contribution plans

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

Defined benefit plans

The Group established defined benefit pension plans covering all the local permanent employees in accordance with Law No. 6/2023 and Government Regulation No. 35/2021 (collectively referred to as "Job Creation Law").

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

u. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan;
- Pendapatan hotel; dan
- Pendapatan operasi lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3p.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

u. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of condominium, office and land and buildings;
- Hotel revenue; and
- Other operating revenues.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3p.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116 These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Sale of condominium, office and land and buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

v. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan profesional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

v. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

w. Laba per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

w. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

x. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing mengunakan kontrak valuta berjangka dan *swap* suku bunga. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 19.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

x. Derivative Financial Instruments

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 19.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

y. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam *output* gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Kondominium

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap masing-masing diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 31.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Condominiums

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

The Estimated Economic Useful Life of Investment Properties and Property and Equipment

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

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 11 and 12, respectively.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

The carrying amounts of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 31.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Kas	1.564.452	1.474.537	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	229.686.401	192.831.795	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	89.655.608	73.729.889	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.982.924	25.155.257	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.186.734	20.950.583	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.411.255	13.423.182	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain	12.899.605	9.422.187	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.384.180	5.690.718	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain	4.482.158	8.347.283	Others
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri Taspen	1.066.665.550	715.717.550	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	873.100.000	762.655.033	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Hibank Indonesia	686.720.000	-	PT Bank Hibank Indonesia
PT Bank Shinhan Indonesia	540.600.000	231.000.000	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	355.721.595	2.780.463.546	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	336.400.000	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	190.787.496	8.475.020	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	159.850.000	3.519.212.802	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	142.850.000	28.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	109.900.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	244.900.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	-	128.050.000	PT Bank Sahabat Sampoerna
Lain-lain	286.690.000	9.988.483	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	73.927.868	100.973.209	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank, Indonesia	19.914.478	272.087.333	Standard Chartered Bank, Indonesia
Lain-lain	1.141.144	51.059.184	Others
Jumlah kas dan setara kas	5.243.521.448	9.203.607.591	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(57.785.088)	(49.543.549)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	5.185.736.360	9.154.064.042	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,25% - 7,25%	2,25% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 4,50%	0,75% - 5,75%	U.S. Dollar

Seluruh saldo kas di bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All cash in banks balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA / 6. OTHER FINANCIAL ASSETS

Lancar / Current

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.615.292	76.999.987	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	62.734.097	59.479.159	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.620.913	54.765.611	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	21.006.343	22.248.226	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	18.269.733	19.398.312	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.852.667	15.573.883	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.205.137	11.686.026	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.151.069	8.638.584	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain	14.104.116	10.698.264	Others
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.150.088	1.088.005	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	275.709.455	280.576.057	Total restricted time deposits
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	57.785.088	49.543.549	Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi			Financial assets measured at amortized costs
Obligasi			Bonds
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	202.684.211	40.039.045	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	150.858.910	82.517.218	U.S. Dollar
Jumlah obligasi	353.543.121	122.556.263	Total bonds
Cadangan ECL/cadangan kerugian penurunan nilai	(1.995.828)	(1.672.819)	ECL allowance/Allowance for impairment losses
Jumlah obligasi - bersih	351.547.293	120.883.444	Total bonds - net
Jumlah	685.041.836	451.003.050	Total
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Interest rate per annum on restricted time deposits
Rupiah	1,12% - 3,00%	1,23% - 3,75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75%	0,75%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

Deposito di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") sebesar US$ 128.119 pada 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: US$ 67.319) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 34d).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut di atas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 34c).

Restricted time deposits

Time deposits with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") amounting to US$ 128,119 as of December 31, 2025 (December 31, 2024: US$ 67,319) are used as collateral for payables to PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 34d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 34c).

Tidak lancar / **Non-current**

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Investasi di instrumen ekuitas ditetapkan sebagai FVTOCI			Investments in equity instruments designated as FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	255.737.362	186.504.595	Listed equity securities
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi			Financial assets measured at amortized costs
Obligasi			Bonds
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	2.250.128.196	79.921.276	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.619.463.000	1.470.867.241	U.S. Dollar
Jumlah	3.869.591.196	1.550.788.517	Total
Cadangan ECL/Cadangan kerugian penurunan nilai	(17.677.439)	(30.643.087)	ECL allowance/Allowance for impairment losses
Jumlah obligasi - bersih	3.851.913.757	1.520.145.430	Total bonds - net
Penempatan investasi diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			Investment placement measured at fair value through profit or loss
Pengelolaan Dana Nasabah Individu (PDNI)			Individual Customer Fund Management
Rupiah	475.997.434	287.960.290	Rupiah
Reksadana			Mutual funds
Dolar Amerika Serikat	2.075.921.352	-	U.S. Dollar
Subjumlah	2.551.918.786	287.960.290	Subtotal
Jumlah	6.659.569.905	1.994.610.315	Total

Investasi di instrumen ekuitas

Grup memiliki 706.456.800 lembar saham atau sebesar 4,12% kepemilikan pada PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. Saham tersebut dimiliki dengan tujuan untuk tujuan jangka panjang. Investasi ini terdaftar di bursa efek.

Sesuai dengan PSAK 109, manajemen memilih untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVTOCI karena manajemen berkeyakinan bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan merealisasikan potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Pada tahun 2025, nilai wajar investasi ini telah mengalami peningkatan nilai sebesar Rp 69.232.766 ribu (2024: penurunan nilai sebesar Rp 35.322.840 ribu), sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup. Grup mencatat peningkatan nilai tersebut di dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Tidak ada investasi dalam investasi ekuitas yang diukur pada FVTOCI yang dilepaskan selama periode pelaporan berjalan.

Investment in equity instruments

The Group owns 706,456,800 shares or 4.12% ownership of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. The shares are held primarily for long term purposes. This investment is listed on the stock exchange.

In accordance with PSAK 109, management has elected to designate these investments in equity instruments as at FVTOCI as management believes that recognizing short-term fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

In 2025, the fair value of this investment has increased by Rp 69,232,766 thousand (2024: decreased by Rp 35,322,840 thousand), as informed by the Group's investment manager. The Group recognizes the increase in the current year's consolidated statement of other comprehensive income.

No investment in equity investments measured at FVTOCI has been disposed of during the current reporting period.

Investasi pada instrumen utang

Grup menginvestasikan dananya dalam obligasi Rupiah dan Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan beberapa institusi keuangan dari dalam dan luar negeri dengan total nilai nominal sebesar Rp 2.412.200.000 ribu dan US$ 105.545.000 (setara dengan Rp 1.771.256.190 ribu) pada tanggal 31 Desember 2025 serta Rp 120.000.000 ribu dan US$ 95.260.000 (setara dengan Rp 1.539.592.120 ribu) pada tanggal 31 Desember 2024 yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal yang berbeda. Tingkat bunga dibayarkan setiap semester. Obligasi dicatat sebagai investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual tersebut semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan kepada aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian.

Nilai wajar atas instrumen utang diukur menggunakan hierarki pengukuran Tingkat 3.

Tabel berikut menunjukkan pergerakan ECL yang telah diakui untuk masing-masing aset keuangan.

Investment in debt instruments

The Group invested in Rupiah and U.S. Dollar denominated bonds issued by Government of the Republic of Indonesia and several local and foreign financial institutions. The bonds have total face value of Rp 2,412,200,000 thousand and US$ 105,545,000 (equivalent to Rp 1,771,256,190 thousand) as of December 31, 2025 and Rp 120,000,000 thousand and US$ 95,260,000 (equivalent to Rp 1,539,592,120 thousand) as of December 31, 2024 and will mature in several various dates. Interest rate is payable every semester in arrears. The bonds were classified as held-to-maturity investments.

The investment in bonds are held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, all of those financial assets are classified as at amortized cost.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

Impairment gain or loss on financial instruments measured at amortized cost is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowance account.

The fair value of debt instruments is measured using the measurement hierarchy Level 3.

The following table shows the movement in ECL that has been recognized for the respective financial assets.

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Saldo awal tahun	32.315.906	18.124.860	Balance at beginning of year
(Penurunan) kenaikan bersih cadangan kerugian yang timbul dari instrumen keuangan baru yang diakui pada tahun berjalan	(12.642.639)	14.191.046	Net (decrease) increase in loss allowance arising from new financial instruments recognized in current year
Saldo akhir tahun	19.673.267	32.315.906	Balance at end of year

Investasi pada obligasi dinilai memiliki risiko kredit yang rendah karena lawan transaksi instrumen tersebut memiliki peringkat kredit minimal BBB-. Karenanya, untuk tujuan penilaian penurunan nilai untuk instrumen utang ini, cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan dan telah dianggap sebagai subjek kerugian kredit yang tidak material.

The investments in bonds are considered to have low credit risk as the counterparties to these instruments have a minimum of BBB- credit rating. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these debts instruments, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL and has been considered to be subject to immaterial credit loss.

Investasi melalui manajer investasi

Pada tanggal 20 Agustus 2024, AW dan EPH mengadakan perjanjian Pengelolaan Dana Nasabah Individual (PDNI) dengan PT Henan Putihrai Asset Management sejumlah Rp 300.000.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 20 Agustus 2027 dan dapat diperpanjang 12 bulan berikutnya.

Pada tahun 2025, nilai wajar investasi ini telah mengalami peningkatan nilai sebesar Rp 175.997.434 ribu (2024: penurunan nilai sebesar Rp 12.039.710 ribu), sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup. Grup mencatat peningkatan nilai tersebut di dalam laba rugi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi sebesar Rp 475.997.434 ribu (2024: Rp 287.960.290 ribu), sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup.

Investasi reksadana

Pada tahun 2025, Grup menginvestasikan dananya pada reksadana dengan portofolio instrumen keuangan pendapatan tetap dengan nilai nominal sejumlah US$ 123.000.000 (setara dengan Rp 2.051.711.000 ribu).

Pada tahun 2025, nilai wajar investasi ini telah mengalami peningkatan nilai sebesar US$ 699.282. Grup mencatat peningkatan nilai tersebut di dalam laba rugi tahun berjalan sebesar Rp 24.210.352 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai wajar investasi sebesar US$ 123.699.282 atau setara dengan Rp 2.075.921.352 ribu.

Investment through investment manager

On August 20 2024, AW and EPH entered into an Individual Customer Fund Management (PDNI) agreement with PT Henan Putihrai Asset Management totaling to Rp 300,000,000 thousand, respectively. This agreement valid until August 20, 2027 and can be extended for the next 12 months.

In 2025, the fair value of this investment has increased by Rp 175,997,434 thousand (2024: decreased by Rp 12,039,710 thousand), as informed by the Group's investment manager. The Group recognizes the increase in the current year's profit and loss.

On December 31, 2025, the fair value of this investment amounted to Rp 475,997,434 thousand (2024: Rp 287,960,290 thousand), as informed by the Group's investment manager.

Investment in mutual funds

In 2025, the Group invested its funds in mutual funds with a portfolio of fixed income instruments with a total nominal value of US$ 123,000,000 (equivalent to Rp 2,051,711,000 thousand).

In 2025, the fair value of this investment has increased by US$ 699,282. The Group recognizes the increase in the current year's profit and loss amounting to Rp 24,210,352 thousand.

On December 31, 2025, the fair value of this investment amounted to US$ 123,600,282 or equivalent to Rp 2,075,921,352 thousand.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / 7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			**a. By business segment:**
Sewa ruangan dan lain-lain	108.799.645	109.799.093	Space rental and others
Hotel	40.303.235	33.515.028	Hotel
Jumlah	149.102.880	143.314.121	Total
Cadangan kerugian kredit	(1.615.188)	(2.552.948)	Allowance for credit losses
Bersih	147.487.692	140.761.173	Net
b. Berdasarkan umur:			**b. By aging:**
Belum jatuh tempo	105.420.469	52.541.626	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	34.507.350	71.211.287	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.995.390	9.953.738	31 - 60 days
61 - 90 hari	834.503	1.822.206	61 - 90 days
91 - 180 hari	854.551	1.399.147	91 - 180 days
181 - 360 hari	231.493	1.282.549	181 - 360 days
Lebih dari 360 hari	1.643.936	2.550.620	More than 360 days
Jumlah	147.487.692	140.761.173	Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh penyewa, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated by reference to past default experience of the debtor after being deducted by security deposit provided by tenant, an analysis of the debtor's current financial position, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Sebuah piutang usaha dihapus ketika terdapat informasi mengindikasikan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan berat dan tidak terdapat prospek pemulihan yang realistis.

A trade receivable is written off when there is an information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas lawan transaksi serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Mutasi cadangan kerugian kerugian kredit adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for credit losses are as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk/ *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	561.332	-	1.991.616	2.552.948	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	50.448	-	-	50.448	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to settlement
Jumlah dipulihkan	43.638	-	-	43.638	Amounts recovered
Jumlah tak tertagih yang dihapuskan	-	-	(1.031.846)	(1.031.846)	Amounts written off as uncollectible
Saldo akhir tahun	655.418	-	959.770	1.615.188	Balance at end of year

	31 Desember/ *December 31,* 2024				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired*		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk/ *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	542.689	-	2.289.655	2.832.344	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	18.643	-	261.091	279.734	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to settlement
Jumlah dipulihkan	-	-	(559.130)	(559.130)	Amounts recovered
Saldo akhir tahun	561.332	-	1.991.616	2.552.948	Balance at end of year

8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

Lancar / Current

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Aset Real Estat:			Real Estate Assets:
Siap jual			Ready to sale
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Grand Cayman	271.278.555	50.374.955	Grand Cayman
Palm Beach	62.847.361	62.614.167	Palm Beach
Laguna Indah	30.505.984	29.909.673	Laguna Indah
Virginia Regency	20.588.591	20.154.162	Virginia Regency
Laguna Regency	6.714.011	5.426.360	Laguna Regency
Westwood Villa	2.342.952	2.166.159	Westwood Villa
Royal Villa	2.340.979	2.318.964	Royal Villa
Riviera Villa	1.583.162	1.265.129	Riviera Villa
Taman Mutiara	523.190	511.680	Taman Mutiara
Pakuwon Town Square	21.276	21.276	Pakuwon Town Square
Jumlah	398.746.061	174.762.525	Total
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Kota Kasablanka tahap 2 dan 3	554.654.898	606.099.504	Kota Kasablanka phase 2 and 3
Pakuwon Residences Bekasi tahap 1	475.302.552	619.478.403	Pakuwon Residences Bekasi phase 1
TP V dan VI	336.007.729	390.166.265	TP V and VI
East Coast Mansion tahap 1	140.657.885	216.041.090	East Coast Mansion phase 1
Pakuwon Mall Mansion tahap 2, 3 dan 4	33.364.654	51.457.656	Pakuwon Mall Mansion phases 2, 3 and 4
Educity	26.152.650	25.969.616	Educity
Gandaria City	10.343.222	12.267.160	Gandaria City
Somerset Berlian	9.215.106	9.910.989	Somerset Berlian
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972	Kondominium Regensi
Jumlah	1.587.788.668	1.933.480.655	Total
Sedang dikembangkan			Under development
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Pakuwon Mall Mansion tahap 5	404.692.940	376.669.897	Pakuwon Mall Mansion phase 5
Pakuwon Residences Bekasi tahap 2	261.229.385	205.665.351	Pakuwon Residences Bekasi phase 2
Gandaria City tahap 2	191.574.407	189.373.718	Gandaria City phase 2
East Coast Mansion tahap 2	168.409.455	147.913.252	East Coast Mansion phase 2
Kota Kasablanka tahap 4	135.915.274	67.262.675	Kota Kasablanka phase 4
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Grand Pakuwon	840.105.825	805.641.418	Grand Pakuwon
Grand Island	458.639.542	491.799.261	Grand Island
Lain-lain	50.705.849	62.936.604	Others
Jumlah	2.511.272.677	2.347.262.176	Total
Jumlah aset real estat	4.497.807.406	4.455.505.356	Total real estate assets
Lain-lain	35.068.957	38.985.002	Others
Jumlah	4.532.876.363	4.494.490.358	Total

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian yang berlokasi di Jakarta dan Pakuwon Residences Bekasi yang berlokasi di Bekasi, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian which are located in Jakarta and Pakuwon Residences Bekasi which is located in Bekasi, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2025 dan 2024.

There are no borrowing costs capitalised in 2025 and 2024.

Tidak terdapat tanah dan bangunan yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no land and buildings pledged as collateral for loan as of December 31, 2025 and 2024.

Bangunan kondominium dan perkantoran dan aset real estat sedang dikembangkan telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Condominium and office buildings and real estate assets under development were insured together with property and equipment (Note 12).

Pada 31 Desember 2025, aset real estat yang belum diakui sebagai pendapatan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 391.499.209 ribu (31 Desember 2024: Rp 179.047.244 ribu).

As of December 31, 2025 real estate assets that have not been recognized as revenue but are attached to the sale and purchase agreement amounted to Rp 391,499,209 thousand (December 31, 2024: Rp 179,047,244 thousand).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventories represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Tidak lancar / **Non-current**

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Tanah belum dikembangkan:			Land not yet developed:
Lokasi:			Location:
Surabaya Barat	1.188.741.386	1.183.616.418	West Surabaya
Surabaya Timur	1.021.303.016	1.118.580.586	East Surabaya
Jakarta	874.433.965	871.669.403	Jakarta
Jumlah	3.084.478.367	3.173.866.407	Total

Jumlah luas tanah belum dikembangkan pada 31 Desember 2025 sebesar 3.635.228 m^2 (31 Desember 2024: 3.820.007 m^2).

The total land not yet developed as of December 31, 2025 are 3,635,228 square meters (December 31, 2024: 3,820,007 square meters).

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan berjangka waktu 20 sampai 40 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 sampai 2053. Pada 31 Desember 2025 sebesar 22,64% (31 Desember 2024: 27,50%) dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land are mainly in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company with a period of 20 to 40 years which will expire between 2026 to 2053. As of December 31, 2025, 22.64% (December 31, 2024: 27.50%) of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / 9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Uang muka			Advances
Kontraktor	126.290.631	128.991.379	Contractors
Pemasok	28.106.009	28.785.512	Suppliers
Lain-lain	5.619.686	8.388.589	Others
Subjumlah	160.016.326	166.165.480	Subtotal
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	167.949.903	157.283.573	Prepaid final taxes
Asuransi	7.736.149	7.043.229	Insurance
Lain-lain	43.040.794	44.435.347	Others
Subjumlah	218.726.846	208.762.149	Subtotal
Jumlah	378.743.172	374.927.629	Total

10. UANG MUKA PEMBELIAN / 10. ADVANCES FOR PURCHASES

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Uang muka pembelian tanah	125.345.463	160.607.674	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian properti investasi	3.834.211	626	Advances for purchase of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	2.866.562	3.678.720	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	132.046.236	164.287.020	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Batam, Gandaria di Jakarta serta Pakuwon City dan Grand Pakuwon di Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Batam, Gandaria area in Jakarta and Pakuwon City and Grand Pakuwon in Surabaya.

11. PROPERTI INVESTASI / 11. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2025	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.418.862.965	15.094.127	-	14.452.637	6.448.409.729	Land
Fasilitas bangunan	10.177.136.402	47.097.279	(1.404.953)	446.454.109	10.669.282.837	Building facilities
Mesin dan peralatan	422.332.923	11.918.239	-	-	434.251.162	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	61.659.193	34.885.503	-	22.960.164	119.504.860	Construction in progress - building
Jumlah	17.079.991.483	108.995.148	(1.404.953)	483.866.910	17.671.448.588	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	4.638.484.277	518.593.234	(761.016)	(1.038.790)	5.155.277.705	Building facilities
Mesin dan peralatan	272.893.398	16.804.974	-	-	289.698.372	Machinery and equipment
Jumlah	4.911.377.675	535.398.208	(761.016)	(1.038.790)	5.444.976.077	Total
Jumlah tercatat	12.168.613.808				12.226.472.511	Net carrying value

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.468.466.887	195.497.009	-	(245.100.931)	6.418.862.965	Land
Fasilitas bangunan	9.197.621.887	65.101.390	(663.467)	915.076.592	10.177.136.402	Building facilities
Mesin dan peralatan	411.482.736	10.938.747	-	(88.560)	422.332.923	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	568.296.531	493.690.221	-	(1.000.327.559)	61.659.193	Construction in progress - building
Jumlah	16.645.868.041	765.227.367	(663.467)	(330.440.458)	17.079.991.483	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	4.187.194.964	452.460.960	(663.467)	(508.180)	4.638.484.277	Building facilities
Mesin dan peralatan	256.057.135	16.844.455	-	(8.192)	272.893.398	Machinery and equipment
Jumlah	4.443.252.099	469.305.415	(663.467)	(516.372)	4.911.377.675	Total
Jumlah tercatat	12.202.615.942				12.168.613.808	Net carrying value

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 535.398.208 ribu tahun 2025 (2024: Rp 469.305.415 ribu) dicatat sebagai bagian dari beban langsung - beban gedung.

Depreciation expense amounted to Rp 535,398,208 thousand in 2025 (2024: Rp 469,305,415 thousand), was recorded as part of direct cost - building expenses.

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Pakuwon Mall, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Pakuwon Mall Bekasi, apartemen servis Somerset Berlian Jakarta, apartemen servis Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

Investment properties represent the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Pakuwon Mall, Gandaria City Mall, Mal Kota Kasablanka, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Pakuwon Mall Bekasi, Somerset Berlian Jakarta service apartment, Ascott Waterplace Surabaya service apartment and office buildings that are used for rental.

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti dalam proses pembangunan merupakan Pakuwon Mall Semarang dan Pakuwon Mall Phase 5 Surabaya yang masih dalam tahap pembangunan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2025, construction in progress - buildings mainly Pakuwon Mall Semarang and Pakuwon Mall Phase 5 Surabaya which are in construction process. Management believes that there is no hindrance to complete the construction.

Pada tanggal 31 Desember 2025 nilai wajar properti investasi dan aset tetap, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan, sebesar Rp 41.423.183.000 ribu (31 Desember 2024: Rp 36.439.314.859 ribu). Penilaian dilakukan oleh manajemen berdasarkan *income approach*.

As of December 31, 2025, the fair value of the investment properties and property and equipment, except for land whose future use has not yet been determined, amounted to Rp 41,423,183,000 thousand (December 31, 2024: Rp 36,439,314,859 thousand). The valuation was done by management based on income approach.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi dan aset tetap, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi dan aset tetap adalah penggunaannya saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the investment properties and property and equipment, the highest and the best use of the investment properties and property and equipment are their current use. There has been no change to the valuation techniques during the year.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of investment properties at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of investment properties.

Pendapatan sewa ruangan, apartemen servis dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2025 sebesar Rp 3.362.545.636 ribu (2024: Rp 2.989.925.068 ribu) (Catatan 23).

Space rental, service apartment and service charges revenue from investment properties in 2025 amounted to Rp 3,362,545,636 thousand (2024: Rp 2,989,925,068 thousand) (Note 23).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2025 sebesar Rp 1.542.374.769 ribu (2024: Rp 1.398.814.189 ribu) (Catatan 24).

Building expenses from investment properties in 2025 amounted to Rp 1,542,374,769 thousand (2024: Rp 1,398,814,189 thousand) (Note 24).

Tidak terdapat properti investasi yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no investment properties used as collateral for loan as of December 31, 2025 and 2024.

Penambahan biaya perolehan properti investasi yang berasal dari reklasifikasi persediaan - aset real estat pada tahun 2025 sebesar Rp 446.454.109 ribu (2024: Rp 12.251.784 ribu).

Additional reclassifications cost of investment properties which was from inventories - real estate assets in 2025 amounted to Rp 446,454,109 thousand (2024: Rp 12,251,784 thousand).

Pada tahun 2025, properti investasi tertentu dengan jumlah tercatat sebesar nihil (2024: Rp 11.986.871 ribu) telah direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat.

In 2025, certain investment properties with net carrying value of nil (2024: Rp 11,986,871 thousand) were reclassified from investment properties to inventories - real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Investment properties were insured together with property and equipment (Note 12).

12. ASET TETAP / 12. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2025	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	313.585.251	1.449	-	-	313.586.700	Land
Bangunan dan prasarana	2.680.733.876	13.427.991	-	657.150.347	3.351.312.214	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	223.913.380	3.990.817	(4.600)	6.488.246	234.387.843	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	59.541.103	9.793.034	(2.406.053)	(10.949)	66.917.135	Motor vehicles
Inventaris kantor	519.907.347	53.094.210	(19.203.528)	(3.287.104)	550.510.925	Office equipment
Desain interior	209.361.239	-	-	31.620.201	240.981.440	Interior design
Rumah contoh	18.933.550	1.032.708	-	-	19.966.258	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	462.191.815	295.403.448	-	(695.258.794)	62.336.469	Buildings and facilities
Jumlah	4.488.167.561	376.743.657	(21.614.181)	(3.298.053)	4.839.998.984	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	1.087.125.390	135.222.229	-	533.405	1.222.881.024	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	84.394.712	14.205.454	(4.600)	237.704	98.833.270	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	38.030.673	7.665.126	(2.154.900)	(109.329)	43.431.570	Motor vehicles
Inventaris kantor	406.365.409	46.333.200	(17.622.437)	77.712	435.153.884	Office equipment
Desain interior	85.365.751	17.380.065	-	-	102.745.816	Interior design
Rumah contoh	10.598.881	2.931.087	-	(9.983)	13.519.985	Show unit
Jumlah	1.711.880.816	223.737.161	(19.781.937)	729.509	1.916.565.549	Total
Jumlah tercatat	2.776.286.745				2.923.433.435	Net carrying value

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	288.293.922	-	-	25.291.329	313.585.251	Land
Bangunan dan prasarana	2.657.076.149	13.120.157	-	10.537.570	2.680.733.876	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	221.838.513	4.800	(3.895)	2.073.962	223.913.380	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	55.298.911	8.866.842	(4.682.549)	57.899	59.541.103	Motor vehicles
Inventaris kantor	467.011.888	54.045.278	(853.209)	(296.610)	519.907.347	Office equipment
Desain interior	163.477.309	2.462.823	-	43.421.107	209.361.239	Interior design
Rumah contoh	13.526.219	5.407.331		-	18.933.550	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	216.761.581	301.435.657	-	(56.005.423)	462.191.815	Buildings and facilities
Jumlah	4.083.284.492	385.342.888	(5.539.653)	25.079.834	4.488.167.561	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	956.387.947	130.223.034	-	514.409	1.087.125.390	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	70.196.188	14.202.419	(3.895)	-	84.394.712	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	34.562.387	7.706.816	(4.716.780)	478.250	38.030.673	Motor vehicles
Inventaris kantor	365.441.203	41.776.752	(852.546)	-	406.365.409	Office equipment
Desain interior	72.348.445	13.017.306	-	-	85.365.751	Interior design
Rumah contoh	8.123.905	2.474.976	-	-	10.598.881	Show unit
Jumlah	1.507.060.075	209.401.303	(5.573.221)	992.659	1.711.880.816	Total
Jumlah tercatat	2.576.224.417				2.776.286.745	Net carrying value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2025	2024	
	Rp '000	Rp '000	
Beban operasional hotel (Catatan 24)	158.640.971	150.576.172	Hotel operating expenses (Note 24)
Beban penjualan (Catatan 25)	5.228.774	4.676.384	Selling expenses (Note 25)
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	59.867.416	54.148.747	General and administrative expenses (Note 26)
Jumlah	223.737.161	209.401.303	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan Fairfield by Marriott Bekasi dan Four Points by Sheraton Bekasi di Pakuwon Mall Bekasi, Aloft Pakuwon City Mall dan Aloft Surabaya Pakuwon Indah.

As of December 31, 2025 and 2024, the construction in progress represented a construction of Fairfield by Marriott Bekasi and Four Points by Sheraton Bekasi in Pakuwon Mall Bekasi, Aloft Pakuwon City Mall and Aloft Surabaya Pakuwon Indah.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2025 dan 2024.

There are no borrowing costs capitalised in 2025 and 2024.

Tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan utang pada 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no property and equipment used as collateral for loan as of December 31, 2025 and 2024.

Penambahan biaya perolehan aset tetap yang berasal dari reklasifikasi persediaan - aset real estat pada tahun 2025 sebesar Rp 657.150.347 ribu (2024: nihil).

Additional reclassifications cost of property and equipment which was from inventories - real estate assets in 2025 amounted to Rp 657,150,347 thousand (2024: nil).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 484.741.732 ribu pada tanggal 31 Desember 2025 (2024: Rp 440.343.661 ribu).

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 484,741,732 thousand as of December 31, 2025 (2024: Rp 440,343,661 thousand).

Properti investasi, aset tetap dan aset real estat kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *construction-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, property and equipment and real estate assets, except for land, were insured against certain risks, among others, property all risk, construction all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	6.650.867.806	5.544.994.032	Rupiah
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
US$ 2.622.025.000 pada 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: US$ 2.410.225.000)	44.002.823.550	38.954.056.450	US$ 2,622,025,000 at December 31, 2025, (December 31, 2024: US$ 2,410,225,000)
Jumlah	50.653.691.356	44.499.050.482	Total

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Jumlah tercatat aset - yang diasuransikan			Carrying amount of assets - insured
Aset tetap	2.609.846.736	2.462.701.494	Property and equipment
Properti investasi	5.778.062.782	5.749.750.843	Investment properties
Aset real estat	2.749.610.129	2.314.266.044	Real estate assets
Jumlah	11.137.519.647	10.526.718.381	Total

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

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / 13. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	304.866.272	268.439.073	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.865.135	1.796.236	U.S. Dollar
Jumlah	306.731.407	270.235.309	Total

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention.

Tidak ada bunga dan jaminan yang dibebankan pada utang usaha kepada pihak ketiga.

There is no interest and collateral charged on trade payables to third parties.

14. UTANG PAJAK / 14. TAXES PAYABLE

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak penghasilan final	2.429.402	3.148.801	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	581.223	332.537	- Article 21/26
- Pasal 22	266.518	100.000	- Article 22
- Pasal 23	558.838	620.986	- Article 23
Pajak hotel dan restoran	2.796.116	2.678.492	Hotel and restaurant tax
Pajak undian	-	107.681	Lottery tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	26.905.918	26.611.957	Value added tax
Pajak penghasilan final	10.128.416	11.642.534	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	5.307.379	4.184.980	- Article 21/26
- Pasal 23	1.351.035	1.546.564	- Article 23
- Pasal 25	2.390.131	36.782	- Article 25
- Pasal 29	14.541.226	12.885.356	- Article 29
Pajak hotel dan restoran	8.231.229	7.747.260	Hotel and restaurant tax
Pajak undian	-	240.358	Lottery tax
Jumlah	75.487.431	71.884.288	Total

15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 15. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Gaji, bonus dan THR	71.629.129	34.806.799	Salary, bonus and festive allowance
Bunga atas utang obligasi (Catatan 18)	53.044.222	61.280.917	Interest on bonds payable (Note 18)
Listrik, air dan gas	22.131.809	19.387.731	Electricity, water and gas
Kebersihan	16.101.660	13.544.029	Cleaning
Penjualan dan pemasaran	14.699.965	15.189.765	Sales and marketing
Keamanan	12.401.341	8.801.666	Security
Jasa operator hotel	7.542.661	7.974.583	Hotels' operator fee
Premium derivatif	6.708.157	7.063.019	Derivative premium
Parkir	4.958.454	3.400.678	Parking
Kontraktor	3.049.877	1.366.260	Contractor
Premi asuransi	2.268.361	5.963.838	Insurance premium
Lain-lain	105.415.397	93.665.433	Others
Jumlah	319.951.033	272.444.718	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas penyelenggaraan acara mal dan komisi penjualan.

Other accrued expenses mainly represent accrual for mall events and sales commissions.

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / 16. UNEARNED INCOME

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Sewa ruangan	1.646.746.239	1.475.563.116	Space rental
Lain-lain	157.089.703	161.876.018	Others
Jumlah	1.803.835.942	1.637.439.134	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(1.602.061.560)	(1.468.082.911)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	201.774.382	169.356.223	Long-term portion

17. UANG MUKA PELANGGAN / 17. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Apartemen dan kantor	630.410.852	1.475.563.116	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	37.763.222	161.876.018	land and buildings
Jumlah	668.174.074	1.637.439.134	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(595.272.710)	(1.468.082.911)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	72.901.364	169.356.223	Long-term portion

Uang muka pelanggan dari apartemen dan kantor pada 31 Desember 2025 termasuk di dalamnya bagian bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan PSAK 115 dengan nilai sebesar Rp 41.221.910 ribu (31 Desember 2024: Rp 72.021.641 ribu).

Advance from sale of apartment and office building as of December 31, 2025 include interest portion representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 41,221,910 thousand (December 31, 2024: Rp 72,021,641 thousand).

Uang muka pelanggan yang merupakan liabilitas kontrak merupakan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk TP VI, EastCoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, proyek yang terletak di Surabaya; Kota Kasablanka yang terletak di Jakarta; dan Pakuwon Residences Bekasi, proyek yang terletak di Bekasi.

Advances from customers which are contract liabilities mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office building that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by TP VI, EastCoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Surabaya, Grand Pakuwon and Pakuwon City, all of which are projects in Surabaya; Kota Kasablanka at Jakarta; and Pakuwon Residences Bekasi, a project in Bekasi.

Perubahan signifikan pada uang muka pelanggan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in advances from customer during the year are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	998.940.904	1.005.874.417	Balance at beginning of year
Nilai ditagihkan	1.154.718.554	1.450.916.335	Amount invoiced
Beban bunga (Catatan 27)	8.898.856	21.930.895	Interest expense (Note 27)
Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 23)	(1.494.384.240)	(1.479.780.743)	Amount recognized as revenue (Note 23)
Saldo pada akhir tahun	668.174.074	998.940.904	Balance at year end

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

18. UTANG OBLIGASI / 18. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Notes 2028 - Nilai nominal US$ 333.445.000 pada 31 December 2005 (31 Desember 2024: US$ 400.000.000)	5.595.873.990	6.464.800.000	Notes 2028 - Nominal value US$ 333,445,000 at December 31, 2005 (December 31, 2024: US$ 400,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(20.708.416)	(28.893.001)	Unamortized transaction costs
Bersih	5.575.165.574	6.435.906.999	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	5.575.165.574	6.435.906.999	Bonds payable net of unamortized transaction costs
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 15)	53.044.222	61.280.917	Accrued interest on bonds payable (Note 15)
Jumlah	5.628.209.796	6.497.187.916	Total

Notes 2028

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan Senior Notes yang akan jatuh tempo pada 2028 ("Notes 2028" atau "Obligasi Awal") sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan ("Obligasi Tambahan"). Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 103,12% dari nilai nominal obligasi. Obligasi Tambahan tersebut terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri dengan Obligasi Awal sehingga nilai total Notes 2028 adalah sebesar US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu.

Pada tanggal 19 Mei 2025, Perusahaan melakukan pembelian kembali sebagian obligasi sebesar US$ 66.555.000 (setara dengan Rp 1.084.299.651 ribu) dengan harga 97,05% melalui *tender offer*. Setelah penyelesaian pembayaran *tender offer*, jumlah utang pokok obligasi menjadi sebesar US$ 333.445.000 pada tanggal 31 Desember 2025. Perusahaan mencatat keuntungan sebesar Rp 30.042.657 ribu atas transaksi ini.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan akan dikenakan bunga sejak 29 April 2021 yang harus dibayar setiap setengah tahun sekali pada tanggal 29 April dan 29 Oktober setiap tahunnya dimulai pada tanggal 29 Oktober 2021.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan pemberian jaminan perusahaan dari Anak Perusahaan Penjamin yaitu AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA dan PBR.

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Cakupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba1 stabil, BB+ stabil dan BB+ stabil.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan dan entitas anak penjamin telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan.

Notes 2028

On April 29, 2021, the Company issued Senior Notes which will due in 2028 (the "Notes 2028" or "Initial Bonds") amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months ("Additional Bonds"). The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 103.12% of the nominal value. The Additional Bonds are consolidated and form a single series with the Initial Bonds, hence the total of the Notes 2028 is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand.

On May 19, 2025, the Company repurchased a portion of the bonds amounting to US$ 66,555,000 (equivalent to Rp 1,084,299,651 thousand) at a price of 97.05% through a tender offer. Following the settlement of the tender offer payment, the outstanding principal amount of the bonds became US$333,445,000 as of December 31, 2025. The Company recorded gain amounting to Rp 30,042,657 thousand from this transaction.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee.

The Initial Bonds and Additional Bonds are subject to interest starting from April 29, 2021 which is payable semi-annually in arrears on April 29 and October 29 of each year commencing on October 29, 2021.

The Initial Bonds and Additional Bonds are secured unconditionally and irrevocably by corporate guarantee from the Subsidiary Guarantors which are AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA and PBR.

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and general corporate purposes of the Company.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secured Indebtedness to Total Assets.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba1 stable, BB+ stable and BB+ stable, respectively.

As of December 31, 2025, the Company and the Subsidiary Guarantors have fulfilled all terms and conditions required.

19. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan menandatangani perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread* dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2028 dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Perusahaan.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

19. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company entered the USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chatered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2028 in U.S. Dollar issued by the Company.

The estimated fair values of the Company's derivative financial instruments are as follows:

Bank	Tanggal efektif/ *Effective date*	Tanggal berakhir/ *Termination date*	Nosional/ *Notional* 31 Desember/ *December 31,* 2025	Nosional/ *Notional* 31 Desember/ *December 31,* 2024	*Lower Strike*	*Upper Strike*	Nilai wajar/ *Fair Value* 31 Desember/ *December 31,* 2025	Nilai wajar/ *Fair Value* 31 Desember/ *December 31,* 2024
			US$	US$	Rp	Rp	Rp '000	Rp '000
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	5.400.000	50.000.000	15.000	16.500	5.079.575	31.886.333
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	50.000.000	50.000.000	15.500	17.000	41.770.197	35.274.535
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	75.000.000	15.500	17.000	62.209.851	47.267.056
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	75.000.000	15.000	16.500	70.073.057	52.232.259
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	64.000.000	16.000	17.500	28.640.882	15.283.148
Deutsche Bank (DB)	6 November/ November 6, 2023	28 April/ *April 28,* 2028	64.000.000	64.000.000	16.000	18.000	33.781.938	19.506.853
Jumlah / Total			333.400.000	378.000.000			241.555.500	201.450.185

Pada kontrak derivatif di atas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,35% - 1,09% per tahun pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada bulan Mei 2025, Grup melakukan pengakhiran sebagian atas perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan SCB sebelum tanggal jatuh tempo sehubungan dengan *tender offer* utang obligasi. Grup mencatat keuntungan bersih sebesar Rp 23.501.800 ribu yang timbul dari transaksi tersebut dan Grup juga mencatat keuntungan atas instrumen derivatif sebesar Rp 204.113 ribu pada 31 Desember 2025 (2024: Rp 54.541.291 ribu), yang disajikan sebagai "Keuntungan instrumen keuangan derivatif – bersih".

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.35% - 1.09% per annum as of December 31, 2025 and 2024.

In May 2025, the Group partial unwind the USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreements with SCB prior to the maturity date in connection with tender offer of the bonds payable. The Group recorded gain of Rp 23,501,800 thousand arising from this transaction and also recorded a gain on derivative instruments amounting to Rp 204,113 thousand as at December 31, 2025 (2024: Rp 54,541,291 thousand), which is presented as "Gain on derivative financial instruments – net".

20. MODAL SAHAM

20. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	31 Desember/*December 31*, 2025 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock*	Name of Stockholders
		%	Rp '000	
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960	PT Pakuwon Arthaniaga
PT Artisan Surya Kreasi	16.071.200	0,03	642.848	PT Artisan Surya Kreasi
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200	Alexander Tedja
PT Pakuwon Darma	3.432.100	0,01	137.284	PT Pakuwon Darma
Wong Boon Siew Ivy	1.000.000	0,00	25.000	Wong Boon Siew Ivy
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	15.050.761.660	31,26	375.976.492	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/*December 31,* 2024 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* Rp '000	Name of Stockholders
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960	PT Pakuwon Arthaniaga
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200	Alexander Tedja
Wong Boon Siew Ivy	1.000.000	0,00	25.000	Wong Boon Siew Ivy
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	15.070.264.960	31,30	376.756.624	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2025 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 44 tanggal 25 Juni 2025, oleh Anita Anggawidjaja S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 13 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 626.074.831 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2024 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 512 tanggal 12 Juni 2024, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 9 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 433.436.422 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Pada 31 Desember 2025, sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 5.742.735 ribu (31 Desember 2024: Rp 4.645.757 ribu) dicatat di utang lain-lain.

Cash Dividends and General Reserves

a. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 25, 2025 and stated in Notarial Deed No. 44 dated June 25, 2025, of Anita Anggawidjaja S.H., notary in Surabaya, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 13 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 626,074,831 thousand and appropriate general reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

b. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated June 12, 2024 and stated in Notarial Deed No. 512 dated June 12, 2024, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 9 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp 433,436,422 thousand and appropriate general reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand

As of December 31, 2025, the remaining amount of dividends payable was recorded in other accounts payable amounting to Rp 5,742,735 thousand (December 31, 2024: Rp 4,645,757 thousand).

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Rp '000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance costs
Saldo per 31 Desember 2012	1.099.362.509	Balance as of December 31, 2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024	362.194.103	Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from a related party which is under common control with the Company.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 22. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	3.465.310.586	3.322.983.409	PP and subsidiaries
AW dan entitas anak	415.270.133	442.557.320	AW and subsidiary
CUP	272.906.689	273.216.368	CUP
Jumlah	4.153.487.408	4.038.757.097	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali:			b. Profit for the year attributable to non-controlling interests:
PP dan entitas anak	339.961.869	289.736.840	PP and subsidiaries
AW	72.712.885	57.387.058	AW
CUP	(309.678)	(147.074)	CUP
Jumlah	412.365.076	346.976.824	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/ *December 31,* 2025			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	2.774.183	1.295.141	35.279	Current assets
Aset tidak lancar	6.175.708	1.564.776	581.711	Noncurrent assets
Jumlah Aset	8.949.891	2.859.917	616.990	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	946.457	323.698	101	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	363.335	151.474	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.309.792	475.172	101	Total Liabilities
Pendapatan	2.026.373	922.044	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.224.850)	(472.925)	(1.032)	Income (expenses) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	801.522	449.119	(1.032)	Profit (loss) for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	996.103	438.127	(1.032)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	1.163.097	387.897	2.887	Operating activities
Kegiatan Investasi	(1.393.552)	(293.054)	(887)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(508.586)	(599.847)	-	Financing activities

	31 Desember/ *December 31,* 2024			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	3.253.710	1.772.686	39.054	Current assets
Aset tidak lancar	5.051.553	1.204.030	578.947	Noncurrent assets
Jumlah Aset	8.305.263	2.976.716	618.001	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	790.865	290.091	2	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	346.825	141.504	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.137.690	431.595	2	Total Liabilities
Pendapatan	2.087.980	926.033	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.242.722)	(580.481)	(490)	Income (expenses) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	845.258	345.553	(490)	Profit (loss) for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	843.149	346.039	(490)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	1.097.595	395.624	3.039	Operating activities
Kegiatan Investasi	(456.213)	(105.790)	(2.675)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(14.600)	10.545	-	Financing activities

23. PENDAPATAN / 23. REVENUES

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Pendapatan sewa ruangan	2.288.629.254	2.019.976.053	Space rental revenues
Pendapatan apartemen servis	75.349.436	79.183.883	Service apartment revenues
Jumlah	2.363.978.690	2.099.159.936	Subtotal
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			Revenue from contracts with customers
Pendapatan hotel	1.338.712.042	1.307.809.114	Hotel revenues
Penjualan kondominium dan kantor	1.053.361.323	754.908.688	Sale of condominiums and offices
Pendapatan jasa pemeliharaan	998.566.946	890.765.132	Service charges revenues
Penjualan tanah dan bangunan	441.022.917	724.872.055	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	514.206.157	450.182.857	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	242.050.514	223.352.987	Parking fee
Lain-lain	159.206.547	219.758.161	Others
Jumlah	915.463.218	893.294.005	Subtotal
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	4.747.126.446	4.571.648.994	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	7.111.105.136	6.670.808.930	Total

Pada tahun 2025, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 2.509.444.392 ribu dan Rp 2.237.682.054 ribu (2024: Rp 2.261.120.210 ribu dan Rp 2.310.528.784 ribu).

In 2025, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized over the time and at point in time amounting to Rp 2,509,444,392 thousand and Rp 2,237,682,054 thousand (2024: Rp 2,261,120,210 thousand and Rp 2,310,528,784 thousand), respectively.

Penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2025 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp 39.698.587 ribu (2024: Rp 13.397.572 ribu).

Sale of condominium and offices in 2025 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 39,698,587 thousand (2024: Rp 13,397,572 thousand).

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Dalam satu tahun	595.272.710	413.386.172	Within one year
Lebih dari satu tahun	72.901.364	585.554.732	More than one year
Jumlah (Catatan 17)	668.174.074	998.940.904	Total (Note 17)

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Gedung perkantoran dan unit kondominium Grup diselesaikan dalam waktu masing-masing tiga tahun dan lima tahun, sejak dimulainya konstruksi sementara kavling dan rumah serta kavling diharapkan akan selesai dalam dua hingga tiga tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's office buildings and condominium units are completed within three years and five years, respectively, from start of construction while serviced lots and serviced house and lots are expected to be completed within two to three years from start of development.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2025 dan 2024.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2025 and 2024 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN / 24. COST OF REVENUES

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Penyusutan	540.410.112	473.606.286	Depreciation
Listrik, air dan gas	512.464.338	464.100.635	Electricity, water and gas
Kebersihan	126.324.551	116.483.721	Cleaning
Pemeliharaan dan perbaikan	93.625.075	94.125.342	Repairs and maintenance
Pengelolaan parkir	88.018.993	76.524.316	Parking management
Keamanan	76.717.350	72.347.766	Security
Pajak bumi dan bangunan	59.004.166	56.496.145	Land and building taxes
Asuransi	24.014.232	22.158.560	Insurance
Lain-lain	21.795.952	22.971.418	Others
Jumlah beban gedung	1.542.374.769	1.398.814.189	Total building expenses
Beban pegawai	221.923.855	181.147.350	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	235.963.784	241.707.194	Hotel department
Gaji dan tunjangan	219.774.009	218.669.317	Salary and allowances
Penyusutan (Catatan 12)	158.640.971	150.576.172	Depreciation (Note 12)
Listrik, air dan gas	67.035.518	65.375.234	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan perbaikan	28.561.100	29.419.526	Repairs and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	7.570.221	7.272.520	Land and building taxes
Asuransi	6.721.143	6.839.610	Insurance
Jumlah beban operasional hotel	724.266.746	719.859.573	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	2.488.565.370	2.299.821.112	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	523.400.306	354.442.519	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	154.718.482	247.367.184	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	3.166.684.158	2.901.630.815	Total cost of revenues

25. BEBAN PENJUALAN / 25. SELLING EXPENSES

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	103.143.346	84.330.718	Salaries and allowances
Iklan dan promosi	90.300.172	69.881.332	Advertising and promotion
Penyelenggaraan acara	74.983.522	63.200.334	Events
Komisi dan insentif	32.500.211	35.821.106	Commission and incentives
Penyusutan (Catatan 12)	5.228.774	4.676.384	Depreciation (Note 12)
Lain-lain	52.431.986	48.009.166	Others
Jumlah	358.588.011	305.919.040	Total

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	328.729.940	281.994.341	Salaries and allowances
Jasa operator hotel	77.476.259	74.611.153	Hotel operator's fees
Penyusutan (Catatan 12)	59.867.416	54.148.747	Depreciation (Note 12)
Beban kantor	32.327.333	28.848.838	Office expenses
Jasa profesional	24.629.205	19.225.918	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	12.240.321	11.190.152	Repairs and maintenance
Perjalanan dinas	11.124.039	9.381.166	Travelling expenses
Perjamuan	11.091.623	9.844.581	Entertainment
Lain-lain	84.600.850	73.068.575	Others
Jumlah	642.086.986	562.313.471	Total

27. BEBAN KEUANGAN / 27. FINANCE COSTS

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Beban keuangan atas utang obligasi	325.615.290	339.311.917	Interest on bonds payable
Lain-lain	36.770.267	36.694.947	Others
Jumlah	362.385.557	376.006.864	Total

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2025 dan 2024 termasuk di dalamnya biaya amortisasi transaksi pinjaman atas Notes 2028 sebesar Rp 8.184.585 ribu (2024: Rp 7.749.962 ribu) dan beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp 8.898.856 ribu (2024: Rp 21.930.895 ribu).

Other finance cost in 2025 and 2024 include amortized transaction cost for the Notes 2028 amounting to Rp 8,184,585 thousand (2024: Rp 7,749,962 thousand) and interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 8,898,856 thousand (2024: Rp 21,930,895 thousand).

28. PENGHASILAN BUNGA / 28. INTEREST INCOME

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Deposito berjangka	368.631.561	444.686.823	Time deposits
Investasi pada obligasi	219.873.599	88.845.735	Investment in bonds
Lain-lain	14.826.055	24.067.357	Others
Jumlah	603.331.215	557.599.915	Total

29. BEBAN PAJAK / 29. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consists of the following:

a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expense

	2025 Rp'000	2024 Rp'000	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	113.447.064	106.497.722	The Company
Entitas anak	320.606.506	295.220.971	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	434.053.570	401.718.693	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

	2025 Rp'000	2024 Rp'000	
Pajak kini			Current tax
Entitas anak	41.275.503	28.690.051	Subsidiaries
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	11.139.837	1.520.348	The Company
Entitas anak	1.293.300	820.364	Subsidiaries
Jumlah beban pajak - bersih	53.708.640	31.030.763	Total tax expense - net

b. Non-final Tax Expense

Non-final tax expense of the Group consist of the following:

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

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

	2025 Rp'000	2024 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.812.194.007	2.452.738.616	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(912.444.605)	(929.237.898)	Profit from income already calculated or subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(2.253.815.142)	(1.877.154.469)	Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(354.065.740)	(353.653.751)	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	1.931.088	655.212	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.506.159	8.767.053	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
(Keuntungan) kerugian penurunan nilai piutang	(12.653.584)	14.210.459	Impairment (gain) losses recognized on receivables
Penyusutan	(43.419.308)	(30.543.418)	Depreciation
Jumlah	(50.635.645)	(6.910.694)	Total
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Beban bunga	260.326.580	268.201.796	Interest expense
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(69.293.473)	(134.760.507)	Interest income already subjected to final tax
Beban lain-lain	196.377.282	262.567.580	Other expenses
Jumlah	387.410.389	396.008.869	Total
(Rugi) laba fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	(17.290.996)	35.444.424	Taxable (loss) income before fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak	(307.651.122)	(343.095.546)	Fiscal loss carryforward from prior year based on tax return
Total akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(324.942.118)	(307.651.122)	Total accumulated fiscal losses of the Company

Pajak tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred tax

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Perusahaan			**The Company**
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			Deferred tax assets (liabilities):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.291.864	2.195.324	Provision for post - employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5.393.892	4.622.537	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	4.373.238	7.157.026	Allowance for credit losses
Penyusutan	(42.809.058)	(34.297.621)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	63.350.477	64.391.287	Effects on revaluation of assets for tax purposes
Sub-total	32.600.413	44.068.553	Sub-total
Entitas anak			**Subsidiaries**
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			Deferred tax assets (liabilities):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.928.358	2.052.682	Provision for post - employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	7.318.828	6.277.044	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	111.501	88.394	Allowance for credit losses
Penyusutan	(6.361.075)	(3.655.054)	Depreciation
Sub-total	2.997.612	4.763.066	Sub-total
Aset pajak tangguhan - bersih	35.598.025	48.831.619	Deferred tax assets - net

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2025 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for a period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2025 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak konsolidasian Grup setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to consolidated profit before tax of the Group net of income subjected to final tax is as follows:

	2025 Rp'000	2024 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.812.194.007	2.452.738.616	Profit before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(3.164.371.291)	(2.857.962.197)	Profit before tax which are already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(352.177.284)	(405.223.581)	Consolidated loss before tax net of income subject to final tax
Pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	(77.479.003)	(89.149.188)	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	(20.306.605)	30.284.906	Permanent differences
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	326.936	1.097.344	Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	151.167.312	88.797.701	Adjustment for unutilized fiscal loss carryforward
Jumlah beban pajak	53.708.640	31.030.763	Total tax expense

Klaim atas pengembalian pajak / **Claim for tax refund**

	31 Desember/ December 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp '000	Rp '000	
PSA	1.265.125	-	PSA

Pada tanggal 3 Desember 2025, Direktorat Jendral Pajak (DJP) menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun fiskal 2022 yang menyatakan bahwa PSA memiliki kurang bayar dan denda pajak sebesar Rp 1.265.125 ribu. PSA membayar kurang bayar tersebut pada tanggal 22 Desember 2025 dan mengajukan keberatan atas kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 22 Januari 2026.

On December 3, 2025, the Directorate General of Tax (DGT) issued an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for fiscal year 2022 stating that PSA has an underpayment and tax penalty amounting to Rp 1,265,125 thousand. PSA paid the underpayment on December 22, 2025 and filed an objection for the underpayment of tax on January 22, 2026.

30. LABA PER SAHAM / 30. EARNINGS PER SHARE

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The computation of basic per share is based on the following data:

	2025	2024	
	Rp'000	Rp'000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.346.120.291	2.074.731.029	Profit for the computation of basic earnings per share
Jumlah saham	Lembar/*Shares*	Lembar/*Shares*	**Number of shares**
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	48.159.602.400	48.159.602.400	Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share

31. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA / 31. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 6/2023 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 2.607 karyawan pada tahun 2025 (2024: 2.389 karyawan).

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Job Creation Law No. 6/2023 and Government Regulation No. 35/2021. Sheraton Surabaya Hotel & Towers calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 2,607 employees in 2025 (2024: 2,389 employees).

Grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT AXA Mandiri Financial Services ("DPLK AXA Mandiri") dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2025, Grup telah menyetor ke DPLK AXA Mandiri sebesar Rp 9.162.072 ribu (2024: Rp 10.900.000 ribu).

The Group signed an agreement with the Financial Institution Pension Fund PT AXA Mandiri Financial Services ("DPLK AXA Mandiri") in the service and management pension plan system by organizing and managing Group's employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2025, the Group has paid to the DPLK AXA Mandiri amounting to Rp 9,162,072 thousand (2024: Rp 10,900,000 thousand).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan AIG ("DPLK AIG"). Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2025 sebesar Rp 787.013 ribu (2024: Rp 901.242 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by Financial Institution Pension Fund AIG ("DPLK AIG"). The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the hotel and employees. Expenses arising from the contributions in 2025 amounting to Rp 787,013 thousand (2024: Rp 901,242 thousand) were recorded under salaries and allowances.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically exposes the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban program imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada suku bunga obligasi berkualitas tinggi; jika hasil aset program lebih rendah dari tingkat ini, akan menghasilkan defisit program.

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program selama kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants during their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria ("KKA") Riana & Rekan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office ("KKA") Riana & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto per tahun	6.25% - 7.25%	7.00% - 7.25%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5%-10%	5%-10%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5,00% - 16,00% per tahun sampai usia 26-43 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55 *5.00% - 16.00% p.a. until the age of 26-43 and then linearly decrease to 0% at the age of 55*	5,00% - 10,00% per tahun sampai usia 30-39 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55 *5.00% - 10.00% p.a. until the age of 30-39 and then linearly decrease to 0% at the age of 55*	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Biaya jasa:			Service costs:
Biaya jasa kini	44.431.420	34.899.902	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan dari kurtailmen	(5.137.772)	(1.340.246)	Past service cost and gain on curtailments
Beban bunga neto	14.114.745	12.572.116	Net interest expense
Pengaruh mutasi	5.782.264	213.127	Movement effect
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	2.744.772	4.106.048	Additional cost due to termination
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	61.935.429	50.450.947	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	87.428	111.756	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	28.519.344	(4.926.539)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	8.618.995	-	Actuarial losses arising from changes in demographic assumptions
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(10.996.088)	4.686.006	Actuarial (gains) losses arising from experience adjustments
Komponen beban (penghasilan) imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	26.229.679	(128.777)	Components of defined benefit cost (income) recognized in other comprehensive income
Jumlah	88.165.108	50.322.170	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's post-employment benefits obligation relating to defined benefits plans included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Nilai kini kewajiban	363.407.086	289.974.942	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(11.938.105)	(11.775.138)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	351.468.981	278.199.804	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	289.974.942	256.355.647	Opening defined benefits obligation
Biaya jasa kini	44.431.420	34.899.902	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(5.137.772)	(1.340.245)	Past service cost, including gains on curtailments
Pengaruh mutasi	5.782.264	213.127	Mutation effect
Biaya bunga	14.114.745	12.572.116	Interest costs
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	2.744.772	4.106.048	Additional cost due to termination
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	28.519.344	(4.926.539)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	8.618.995	-	Actuarial losses arising from changes in demographic assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(10.996.088)	4.686.006	Actuarial losses arising from experience adjustments
Pembayaran manfaat	(14.645.536)	(16.591.120)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	363.407.086	289.974.942	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai wajar aset program - awal	11.775.138	10.391.914	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	822.656	694.653	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(87.428)	(111.756)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	9.162.072	10.900.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(9.734.333)	(10.099.673)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	11.938.105	11.775.138	Closing fair value of plan assets

Pada tahun 2025, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 735.228 ribu (2024: Rp 582.897 ribu).

In 2025, actual return on plan assets amounted to Rp 735,228 thousand (2024: Rp 582,897 thousand).

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuruan nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Plan assets consist of money market investment and investment in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	
Tingkat diskonto			**Discount rate**
Tingkat diskonto +1%	(23.267.586)	(19.090.796)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	14.692.692	9.921.154	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji			**Salary rate**
Pertumbuhan gaji +1%	12.614.730	7.152.041	Salary rate +1%
Pertumbuhan gaji -1%	(32.148.555)	(22.392.471)	Salary rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analyses presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah 12,72 tahun (31 Desember 2024: 13,84 tahun).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2025 is 12.72 years (December 31, 2024: 13.84 years).

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.

PT Pakuwon Darma dan PT Artisan Surya Kreasi merupakan entitas sepengendali.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

	2025 Rp'000	2024 Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	17.218.098	16.448.571	Salaries
Tunjangan lain-lain	3.405.006	3.647.810	Other benefits
Jumlah	20.623.103	20.096.380	Total
Direksi			Directors
Gaji	36.929.881	32.879.934	Salaries
Tunjangan lain-lain	14.677.765	13.307.576	Other benefits
Jumlah	51.607.646	46.187.510	Total
Jumlah	72.230.749	66.283.890	Total

32. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

PT Pakuwon Arthaniaga is majority shareholder of the Company. PT Pakuwon Arthaniaga is majority owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.

PT Pakuwon Darma and PT Artisan Surya Kreasi are entities under common control.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

The Group provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

33. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) pengusahaan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen servis b) residensial dan perkantoran yang dijual c) perhotelan dan d) konstruksi.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

33. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) shopping, office center, and service apartments b) residential and office building for sale c) hospitality and d) construction.

Segment information is presented below:

	2025						
	Pengusahaan pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen servis/ *Shopping, office center and service apartment* Rp '000	Residensial dan perkantoran yang dijual/ *Residential and office building for sale* Rp '000	Perhotelan/ *Hospitality* Rp '000	Konstruksi/ *Construction* Rp '000	Eliminasi/ *Eliminations* Rp '000	Konsolidasian/ *Consolidated* Rp '000	
Pendapatan							**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	4.278.008.854	1.494.384.240	1.338.712.042	-	-	7.111.105.136	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	16.240.371	-	-	23.139.472	(39.379.843)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	4.294.249.225	1.494.384.240	1.338.712.042	23.139.472	(39.379.843)	7.111.105.136	**Total**
Hasil Segmen	2.513.710.230	816.265.452	614.445.296	697.970	(697.970)	3.944.420.978	**Segment Results**
Beban penjualan						(358.588.011)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi						(642.086.986)	General and administrative expenses
Beban keuangan						(362.385.557)	Finance costs
Beban pajak final						(434.053.570)	Final tax expense
Penghasilan bunga						603.331.215	Interest income
Keuntungan tender offer obligasi						30.042.657	Gain on tender offer of bonds
Keuntungan instrumen keuangan derivatif - bersih						23.705.913	Gain on derivative financial instruments - net
Kerugian kurs mata uang asing - bersih						(164.681.223)	Loss on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih						172.488.591	Others - net
Laba sebelum Pajak						2.812.194.007	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA							**OTHER INFORMATION**
ASET							**ASSETS**
Aset segmen	21.774.431.844	11.999.022.387	2.401.516.765	76.471.930	(62.558.172)	36.188.884.754	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan						277.153.524	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi						36.466.038.278	Consolidated total assets
LIABILITAS							**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	2.498.504.405	1.083.105.187	282.451.152	50.260.399	(63.256.141)	3.851.065.002	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						5.992.129.670	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi						9.843.194.672	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	147.173.157	7.440.846	326.934.512	4.888.260	(697.970)	485.738.805	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan						-	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi						485.738.805	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	574.311.431	27.696.144	156.829.913	297.882	-	759.135.369	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan						5.011.904	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan						764.147.273	Total depreciation

	2024					
	Pengusahaan pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen servis/ *Shopping, office center and service apartment*	Residensial dan perkantoran yang dijual/ *Residential and office building for sale*	Perhotelan/ *Hospitality*	Eliminasi/ *Eliminations*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan						**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	3.883.219.073	1.479.780.743	1.307.809.114	-	6.670.808.930	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	17.397.486	-	-	(17.397.486)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	3.900.616.559	1.479.780.743	1.307.809.114	(17.397.486)	6.670.808.930	**Total**
Hasil Segmen	2.320.655.019	877.971.041	587.949.541	(17.397.486)	3.769.178.115	**Segment Results**
Beban penjualan					(305.919.040)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(562.313.471)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(376.006.864)	Finance costs
Beban pajak final					(401.718.693)	Final tax expense
Penghasilan bunga					557.599.915	Interest income
Keuntungan instrumen keuangan derivatif - bersih					54.541.291	Gain on derivative financial instruments - net
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(201.530.455)	Loss on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih					(81.092.182)	Others - net
Laba sebelum Pajak					2.452.738.616	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA						**OTHER INFORMATION**
ASET						**ASSETS**
Aset segmen	21.709.339.898	11.902.231.428	1.509.295.019	-	35.120.866.345	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					250.218.804	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					35.371.085.149	Consolidated total assets
LIABILITAS						**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	2.315.313.655	1.276.665.311	250.012.349	-	3.841.991.315	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					6.787.096.496	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					10.629.087.811	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	532.762.207	294.380.593	314.560.613	-	1.141.703.413	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					8.866.842	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					1.150.570.255	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	484.105.050	4.676.384	150.576.172	18.808.669	658.166.275	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					24.841.314	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					683.007.589	Total depreciation

Penjualan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini menunjukkan jumlah pendapatan konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales by geographical market

The following table shows the Group's consolidated revenues by geographical market:

Pasar geografis	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ *Revenue from external customers by geographical market*		Geographical market
	2025	2024	
	Rp '000	Rp '000	
Surabaya	3.408.087.297	3.544.370.907	Surabaya
Jakarta	2.215.992.288	2.411.690.353	Jakarta
Bekasi	827.851.578	111.779.351	Bekasi
Jawa Tengah	568.926.824	519.758.075	Central Java
Bali	90.247.149	83.210.244	Bali
Jumlah	7.111.105.136	6.670.808.930	Total

34. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.

Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri. The agreement was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020.

Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Nota Kesepakatan untuk sepakat melaksanakan perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II selama 5 tahun sejak 21 Mei 2020 sampai 20 Mei 2025. Melalui Surat dari Bank Mandiri pada tanggal 25 Februari 2022, besar nilai imbalan atas Kerjasama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri Surabaya dan Tunjungan Plaza II telah ditentukan melalui kajian dan perhitungan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") independen dan negosiasi para pihak dengan persetujuan pemegang kewenangan Perusahaan dan Bank Mandiri.

Pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.

Pada tanggal 7 Februari 2023, sebagai tindak lanjut dari penandatanganan Berita Acara pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II untuk menyepakati jadwal pembayaran nilai kompensasi.

Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020.

On April 28, 2021, the Company and Bank Mandiri signed a Memorandum of Understanding to agree to extend the period of cooperation for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II for 5 years from May 21, 2020 to May 20, 2025. Through a Letter from Bank Mandiri dated February 25, 2022, the amount of compensation fee for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II were determined after assessment and calculation by the independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") and negotiation of the parties with the approval of the authority holder of the Company and Bank Mandiri.

On December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.

On February 7, 2023, as a follow up to signing of Minutes on December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II to agree the payment schedule of compensation amount.

b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and will end on December 31, 2027.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a guarantor for the payment of all amounts due to the bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglects its obligation to pay the installment for several months (i.e. three to six months, as set in each agreement) in succession, to the bank. Guarantee is given as long as the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/ apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

d. Perusahaan dan PP mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito berjangka Perusahaan (Catatan 6).

d. The Company and PP entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's restricted time deposits (Note 6).

e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.

f. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

f. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.

g. Pada tanggal 8 September 2014, PSA mengadakan Nota Kesepahaman Kerjasama Interkoneksi Gedung Plaza Blok M dan Stasiun Blok M dengan PT MRT Jakarta. Perjanjian ini menyepakati ruang lingkup perkerjaan antara lain:

g. On September 8, 2014, PSA entered into a Memorandum of Understanding Cooperation Interconnection Plaza Blok M Building and Blok M Station with PT MRT Jakarta. The scope of this agreement, among others, is as follows:

i. Para pihak secara bersama-sama akan menyiapkan konsep perancangan integrasi dan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan stasiun MRT Blok M serta pengaturan arus penumpang dan pengunjung dari stasiun menuju gedung dan sebaliknya.

i. The parties will jointly prepare a design concept of integration and interconnection between Plaza Blok M building to the MRT Blok M Station and regulation of the flow of passengers and visitors to the station and vice-versa.

ii. Sehubungan dengan pembangunan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan Stasiun MRT Blok M dan atau pembangunan Stasiun MRT Blok M, PT MRT Jakarta dengan ini telah bersedia membantu PSA untuk mengupayakan penambahan luas lantai bangunan Plaza Blok M sebagai kompensasi kerugian PSA akibat pembangunan Stasiun MRT.

ii. In connection with the construction of interconnection between Plaza Blok M Building and MRT Station or development of Blok M MRT Station, the PT MRT Jakarta will assist the PSA to seek additional floor area of the Plaza Blok M Building to compensate for losses due to the construction by the PSA of the MRT Station.

iii. Para Pihak secara bersama-sama dan/atau PT MRT Jakarta akan mengupayakan dan mendorong peraturan ketata-ruangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendukung pembangunan/pengembangan gedung transit, terutama Blok M Plaza sebagai Pusat Belanja Transit.

iii. The Parties jointly and/or the PT MRT Jakarta will seek and encourage the Urban Land use regulation of DKI Jakarta to support the construction/ development of transit buildings, especially Blok M Plaza as Shopping Center Transit.

h. Pada tanggal 10 Desember 2012, PT Pakuwon Darma (PD) dan PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) mengadakan "Perjanjian Manajemen Hunian Berlayanan dalam kaitannya dengan Ascott Waterplace Surabaya". Perjanjian ini berlaku 10 tahun. PD menunjuk SRMC sebagai pengelola tunggal dan ekslusif untuk mengoperasikan, mengelola, mempromosikan, memasarkan dan memelihara properti tersebut untuk dan atas nama PD selama masa berlaku sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian ini AIMI berhak mengenakan biaya manajemen dan biaya layanan lainnya. Biaya manajemen sebesar 2% dari total pendapatan ditambah persentase tertentu dari Laba Bruto.

Pada tanggal 17 November 2014, PBR mengadakan perjanjian novasi sehubungan dengan Perjanjian Manajemen Tempat Tinggal dengan Layanan tersebut di atas. Pihak-pihak terkait menyetujui PD mengalihkan ke PBR segala komitmen, hak dan kewajiban yang sehubungan dengan Perjanjian Apartemen Servis. Perjanjian ini berlaku efektif tanggal 1 November 2014 dan berlaku hingga 10 tahun ke depan. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada tanggal 18 Maret 2024 dan berlaku hingga 31 Desember 2035.

h. On December 10, 2012, PT Pakuwon Darma (PD) and PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) entered into a Serviced Residence Management Agreement in relation to Ascott Waterplace Surabaya. The agreement will expire in 10 years. PD engages SRMC as the sole and exclusive manager to operate, manage, promote, market and maintain the property for and on behalf of PD during the term subject to terms and conditions set out in the agreement. Based on this agreement, AIMI is entitled to charge management fee and other services of the manager. Management fee is at 2% of the total revenue plus a certain percentage of Gross Operating Profit.

On November 17, 2014, PBR entered into a novation agreement with respect to the aforementioned Serviced Residence Management Agreement. Relevant parties agreed that PD will transfer to PBR all commitments, rights and obligations with respect to the Serviced Apartment Agreement. This agreement is effective on November 1, 2014 and valid for the next 10 years. This agreement has been extended on March 18, 2024 until December 31, 2035.

i. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 104 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku hingga 31 Desember 2027.

i. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 104 serviced apartment units. This agreement has been extended on January 1, 2023 until December 31, 2027.

j. Pada Juni 2017, PJ dan PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Four Points by Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 2039.

j. In June 2017, PJ and PP entered into agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya, Four Points by Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and will end on December 31, 2039.

k. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel.

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada Oktober 2021, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Marriott International Indonesia (MII) dimana perjanjian berlaku sejak tanggal 26 November 2020. Kedua pihak sepakat untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Kerjasama tersebut berlaku efektif pada tanggal 26 November 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2050.

k. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels.

DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013 for the period of 30 years.

In October 2021, PP entered into a cooperation agreement with PT Marriott International Indonesia (MII) where the agreement is effective on November 26, 2020. Both parties agreed to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The cooperation is effective on November 26, 2020 and will end on December 31, 2050.

l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

m. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

m. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

n. Pada tanggal 23 Maret 2022, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia untuk mengoperasikan Aloft Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 25 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

n. On March 23, 2022, the Company entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) to operate Aloft Surabaya Hotel. This agreement is valid from the effective date for the period of 25 years from the year of full operation.

o. Berdasarkan Perjanjian No. 28 tanggal 6 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notaris di Jakarta Pusat, CIP membeli beberapa bidang tanah di Batam dari PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) dan PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

o. Based on Agreement No. 28 dated February 6, 2023, made by Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, CIP purchased several lots of land in Batam from PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) and PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

p. Pada September 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 11 September 2023 dan berakhir tanggal 30 November 2041.

p. In September 2023, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Kuta Hotel, Bali. This agreement has been effective since September 11, 2023 and will end on November 30, 2041.

q. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels Intenational Indonesia untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Nusantara Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 25 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

q. On September 12, 2023, PNA entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia to operate Four Points by Sheraton Nusantara Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. This agreement is valid from the effective date for the period of 25 years from the year of full operation.

r. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel di Ibu Kota Negara Nusantara. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 25 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

r. On September 12, 2023, PNA entered into an agreements with LHII to operate Nusantara, a Tribute Portfolio Hotel in Ibu Kota Negara Nusantara. This agreement is valid from the effective date for the period of 25 years from the year of full operation.

s. Pada tanggal 12 September 2023, PNA mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia untuk mengoperasikan The Westin Nusantara di Ibu Kota Negara Nusantara. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

s. On September 12, 2023, PNA entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia to operate The Westin Nusantara in Ibu Kota Negara Nusantara. This agreement is valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

t. Pada 20 Agustus 2024, EPH mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia untuk mengoperasikan Jakarta Marriott Hotel Kota Kasablanka dan The Jakarta Edition Hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

t. On August 20, 2024, EPH entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia to operate Jakarta Marriott Hotel Kota Kasablanka and The Jakarta Edition Hotel. These agreements are valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

u. Pada 20 Agustus 2024, CIP mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia untuk mengoperasikan Courtyard by Marriott Batam dan The Westin Batam. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

v. Pada 6 September 2024, PP mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia untuk mengoperasikan Aloft Surabaya Pakuwon Indah. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal efektif dengan jangka waktu 20 tahun sejak tahun pengoperasian penuh.

u. On August 20, 2024, CIP entered into a series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia to operate Courtyard by Marriott Batam and The Westin Batam. These agreements are valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

v. On September 6, 2024, PP entered into s series of agreements with PT Luxury Hotels International Indonesia to operate Aloft Surabaya Pakuwon Indah. This agreement is valid from the effective date for the period of 20 years from the year of full operation.

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

35. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2025 and 2024, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2025			31 Desember/*December 31,* 2024		
		Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US$	6.903.220	115.849.838	27.110.365	438.157.727	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya - lancar	US$	9.117.447	153.008.996	5.172.950	83.605.223	Other current financial assets
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	US$	220.199.282	3.695.384.352	91.007.749	1.470.867.241	Other non-current financial assets
Jumlah aset			3.964.243.186		1.992.630.191	Total assets
Liabilities						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US$	111.139	1.865.135	111.139	1.796.236	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	US$	3.560.504	59.752.379	4.228.681	68.343.936	Accrued expenses
Utang obligasi	US$	333.445.000	5.595.873.990	400.000.000	6.464.800.000	Bonds payable
Jumlah liabilitas			5.657.491.504		6.534.940.172	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(1.693.248.319)		(4.542.309.981)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Mata uang	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	*Foreign currencies*
	Rp	Rp	
1 US$	16.782	16.162	US$ 1

36. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktvitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

36. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari/ *January 1,* 2025	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember/ *December 31,* 2025	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Liabilitas sewa	12.948.594	(6.700.000)	203.528	6.452.122	Lease liability
Utang obligasi Notes 2028	6.435.906.999	(1.087.216.129)	226.474.704	5.575.165.574	Bonds payable Notes 2028

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Liabilitas sewa	28.392.183	(22.529.900)	7.086.311	12.948.594	Lease liability
Utang obligasi Notes 2028	6.129.757.037	-	306.149.962	6.435.906.999	Bonds payable Notes 2028

PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NONKAS

SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH ACTIVITIES

	2025	2024	
	Rp '000	Rp '000	
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	4.451.407	1.302.371	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Penambahan properti investasi melalui utang	25.039.551	54.324.331	Increase in investment properties through incurrence of liabilities
Penambahan aset tetap melalui utang	7.498.432	8.334.844	Increase in property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	5.742.735	4.645.757	Dividend payable
Reklasifikasi dari persediaan - aset real estat ke properti investasi	446.454.109	12.251.784	Reclassification from inventories - real estate assets to investment properties
Reklasifikasi dari persediaan - aset real estat ke aset tetap	657.150.347	-	Reclassification from inventories - real estate assets to property and equipment
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan - aset real estat	-	11.986.871	Reclassification of investment property to inventories - real estate assets

37. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

37. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/December *31,* 2025					
	Aset keuangan pada biaya perolehan/ *Financial assets at amortized cost*	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada FVTOCI Financial asset *at FVTOCI*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial liabilities at fair value through profit or loss*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Aset Keuangan Lancar						**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	5.185.736.360	-	-	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	685.041.836	-	-	-	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	147.487.692	-	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	144.550.595	-	-	-	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar						**Noncurrent Financial Assets**
Aset keuangan lainnya	3.851.913.757	2.551.918.786	255.737.362	-	-	Other financial assets
Instrumen keuangan derivatif	-	241.555.500	-	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	10.014.730.240	2.793.474.286	255.737.362	-	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek						**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	306.731.407	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	198.696.761	-	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	319.951.033	-	Accrued expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang						**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	-	5.575.165.574	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	-	479.446.259	-	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	6.879.991.033	-	Total Financial Liabilities

	31 Desember/December *31*, 2024					
	Aset keuangan pada biaya perolehan/ *Financial assets at amortized cost*	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada FVTOCI Financial asset *at FVTOCI*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial liabilities at fair value through profit or loss*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Aset Keuangan Lancar						**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	9.152.589.505	-	-	-	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	451.003.050	-	-	-	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	140.761.173	-	-	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	117.501.449	-	-	-	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar						**Noncurrent Financial Assets**
Aset keuangan lainnya	1.520.145.430	287.960.290	186.504.595	-	-	Other financial assets
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.185	-	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	11.382.000.607	489.410.475	186.504.595	-	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek						**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	-	270.235.309	-	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	129.815.248	-	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	272.444.718	-	Accrued expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang						**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	-	6.435.906.999	-	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	-	471.729.264	-	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	7.580.131.538	-	Total Financial Liabilities

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

A. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2025 dan 2024 dinyatakan pada Catatan 35.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 1% (2024: 2%) dalam Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat yang relevan. 1% pada 2025 (2024: 2%) adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

38. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

A. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2025 and 2024 is detailed in Note 35.

The following table details the Group's sensitivity to a 1% (2024: 2%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 1% in 2025 (2024: 2%) is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 1% pada tahun 2025 (2024: 2%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 1% (2024: 2%) terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 1% (2024: 2%) dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 1% change in foreign currency rates in 2025 (2024: 2%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 1% (2024: 2%) against the relevant currency. For a 1% (2024: 2%) weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

	2025 Rp '000	2024 Rp '000	
Laba rugi	16.932.484	90.846.198	Profit or loss

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding U.S. Dollar denominated bonds payable and accrued interest at the end of the reporting period.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2028 (Catatan 18).

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against U.S. Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2028 (Note 18).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

ii. Interest rate risk management

Grup terekspos risiko suku bunga melalui dampak perubahan suku bunga dari utang obligasi.

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of interest rate changes on bonds payable.

Tidak ada analisis sensitivitas yang disiapkan karena Grup tidak mengharapkan efek material pada laba atau rugi Grup yang timbul dari efek perubahan yang mungkin terjadi terhadap suku bunga pada utang obligasi pada akhir periode pelaporan karena dikenakan tingkat bunga tetap.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss and equity arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on bonds payable at the end of the reporting period since it is subject to fixed interest rate.

iii. Manajemen risiko kredit

iii. Credit risk management

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Overview of the Group's exposure to credit risk

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit External/ *External Credit Rating*	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp '000	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp '000	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp '000	
31 Desember 2025							December 31, 2025
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	5.185.736.360	-	5.185.736.360	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya - lancar (Catatan 6)	AAA	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	687.037.664	(1.995.828)	685.041.836	Other current financial assets (Note 6)
Aset keuangan lainnya - tidak lancar (Catatan 6)	A, BBB, BBB-	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	6.677.247.344	(17.677.439)	6.659.569.905	Other non-current financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	149.102.880	(1.615.188)	147.487.692	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	144.550.595	-	144.550.595	Other accounts receivable from third parties
					(21.288.455)		

	Peringkat Kredit External/ *External Credit Rating*	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* Rp '000	Cadangan kerugian/ *Loss allowance* Rp '000	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* Rp '000	
31 Desember 2024							December 31, 2024
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	9.152.589.505	-	9.152.589.505	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya - lancar (Catatan 6)	AAA	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	452.675.869	(1.672.819)	451.003.050	Other current financial assets (Note 6)
Aset keuangan lainnya - tidak lancar (Catatan 6)	A, BBB, BBB-	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	2.025.253.402	(30.643.087)	1.994.610.315	Other non-current financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	143.314.121	(2.552.948)	140.761.173	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ *Performing*	EC L 12 bulan/*12-month ECL*	117.501.449	-	117.501.449	Other accounts receivable from third parties
					(34.868.854)		

(i) Untuk piutang usaha, Grup mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade account receivables, the Group considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Manajemen risiko likuiditas

iv. Liquidity risk management

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2025					**December 31, 2025**
Instrumen tanpa bunga					Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		306.731.407	-	306.731.407	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		198.696.761	-	198.696.761	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		319.951.033	-	319.951.033	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	479.446.259	479.446.259	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga tetap					Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	272.799.000	6.005.072.000	6.277.871.000	Bonds payable
Jumlah		1.098.178.201	6.484.518.259	7.582.696.460	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2024					**December 31, 2024**
Instrumen tanpa bunga					Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		270.235.309	-	270.235.309	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		129.815.248	-	129.815.248	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		272.444.718	-	272.444.718	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	471.729.264	471.729.264	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga tetap					Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	315.159.000	7.252.698.000	7.567.857.000	Bonds payable
Jumlah		987.654.275	7.724.427.264	8.712.081.539	Total

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup mengingat likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

The following tables detail the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The tables have been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2025					**December 31, 2025**
Tanpa bunga					Non-interest bearing
Kas di bank		397.688.865	-	397.688.865	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		57.785.088	-	57.785.088	Fund for replacement of hotel furniture , fixture and equipment
Piutang usaha dari pihak ketiga		147.487.692	-	147.487.692	Trade account receivable from third parties
Piutang lain lain dari pihak ketiga		144.550.595	-	144.550.595	Other account receivable from third parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Efek ekuitas yang tercatat di bursa		255.737.362	-	255.737.362	Listed equity securities
Instrumen tingkat bunga variabel					Variable interest rate instruments
Deposito berjangka	0,75% - 5,75%	4.844.268.131	-	4.844.268.131	Time deposit
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	0,75% - 3,75%	275.709.455	-	275.709.455	Restricted time deposits
Obligasi	2,00% - 7,32%	353.543.121	-	353.543.121	Bonds
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Obligasi	4,35% - 7,67%	-	3.869.591.196	3.869.591.196	Bonds
Pengelolaan Dana Nasabah Individu		-	475.997.434	475.997.434	Individual Customer Fund Management
Reksadana		-	2.075.921.352	2.075.921.352	Mutual Fund
Jumlah		6.476.770.309	6.421.509.982	12.898.280.291	Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2024					**December 31, 2024**
Tanpa bunga					Non-interest bearing
Kas di bank		349.550.894	-	349.550.894	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		49.543.549	-	49.543.549	Fund for replacement of hotel furniture , fixture and equipment
Piutang usaha dari pihak ketiga		140.761.173	-	140.761.173	Trade account receivable from third parties
Piutang lain lain dari pihak ketiga		117.501.449	-	117.501.449	Other account receivable from third parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Efek ekuitas yang tercatat di bursa		186.504.595	-	186.504.595	Listed equity securities
Instrumen tingkat bunga variabel					Variable interest rate instruments
Deposito berjangka	0,75% - 7,50%	8.852.582.160	-	8.852.582.160	Time deposit
Aset keuangan lancar lainnya					Other current financial assets
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	0,75% - 3,75%	280.576.057	-	280.576.057	Restricted time deposits
Obligasi	0,70% - 7,78%	122.556.263	-	122.556.263	Bonds
Aset keuangan tidak lancar lainnya					Other noncurrent financial assets
Obligasi	0,70% - 7,78%	-	1.550.788.517	1.550.788.517	Bonds
Pengelolaan Dana Nasabah Individu		-	287.960.290	287.960.290	Individual Customer Fund Management
Jumlah		10.099.576.140	1.838.748.807	11.938.324.947	Total

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva *yield* pada akhir periode pelaporan.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* Rp '000	1-5 tahun *1-5 years* Rp '000	Diatas 5 tahun/ *5+ years* Rp '000	
31 Desember 2025				**December 31, 2025**
Penyelesaian bersih:				Net settled:
Aset				Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	241.555.500	-	Derivative financial instruments
31 Desember 2024				**December 31, 2024**
Penyelesaian bersih:				Net settled:
Aset				Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.185	-	Derivative financial instruments

B. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), utang obligasi (Catatan 18) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 22).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2024.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

B. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), bonds payable (Note 18) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests (Note 22).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2024.

The gearing ratio as of December 31, 2025 and, 2024 is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025 Rp '000	31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp '000	
Pinjaman	5.575.165.574	6.435.906.999	Debt
Kas dan setara kas	5.185.736.360	9.154.064.042	Cash and cash equivalents
Kekurangan (kelebihan) kas dan setara kas - bersih	389.429.214	(2.718.157.043)	Deficits (excess) of cash and cash equivalent
Ekuitas	26.622.843.607	24.741.997.338	Equity
Rasio (kelebihan) kekurangan kas dan setara kas bersih terhadap ekuitas	1,46%	(10,99%)	Net (excess) deficits of cash and cash equivalent to equity ratio

39. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jangka pendek atau berdasarkan bunga pasar.

39. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short term or carry market interest.

	Nilai tercatat/ *Carrying amount* Rp '000	Nilai wajar/ *Fair value* Rp '000	
31 Desember 2025			December 31, 2025
Investasi obligasi	4.223.134.318	4.336.630.450	Investment in bonds
Utang obligasi	5.575.165.574	5.488.471.749	Bonds payable
31 Desember 2024			December 31, 2024
Investasi obligasi	1.673.344.780	1.615.822.344	Investment in bonds
Utang obligasi	6.435.906.999	6.204.407.424	Bonds payable

Untuk investasi pada obligasi yang dinilai menggunakan teknik penilaian berdasarkan input signfikan yang tidak dapat diobservasi (Tingkat 3), Grup menangguhkan selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi. Setelah pengakuan awal, selisih tersebut dibebankan ke laba rugi seiring dengan perubahan pada faktor-faktor terkait termasuk jangka waktu obligasi.

For investments in bonds valued using techniques based on significant unobservable inputs (Level 3), the Group defers the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price. Subsequent to the initial recognition, the difference is charged to profit or loss following changes in relevant factors including the tenor of the bonds.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves fosr derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari 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 deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2025	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2025
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTOCI					Financial assets at FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	255.737.362	-	-	255.737.362	Listed equity securities
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	241.555.500	-	241.555.500	Financial instrument derivative
Pengelolaan Dana Nasabah Individu	-	475.997.434	-	475.997.434	Individual Customer Fund Management
Reksadana	-	2.075.921.352	-	2.075.921.352	Mutual Fund
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset nonkeuangan					Non-financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	41.423.183.000	41.423.183.000	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	5.488.471.749	-	-	5.488.471.749	Bond payable

31 Desember 2024	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2024
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTOCI					Financial assets at FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	186.504.595	-	-	186.504.595	Listed equity securities
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	201.450.185	-	201.450.185	Financial instrument derivative
Pengelolaan Dana Nasabah Individu	-	287.960.290	-	287.960.290	Individual Customer Fund Management
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset nonkeuangan					Non-financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	36.439.314.859	36.439.314.859	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	6.204.407.424	-	-	6.204.407.424	Bond payable

40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 87 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2026

40. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 87 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issuance by the Board of Directors on March 27, 2026.

20 Laporan Tahunan
25 Annual Report

PT. Pakuwon Jati Tbk.

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

(031) 9921 8800
www.pakuwonjati.com