Graha Andrasentra Propertindo



STEPPING FORWARD

WITH STRENGTH

2025

Integrated Annual Report
Laporan Tahunan Terintegrasi




ASTON

CONTENTS
Daftar Isi

01 Ikhtisar Keuangan Penting *Financial Highlight*

02 Informasi Saham *Stock Information*

11 Kronologi Pencatatan Saham Dan Efek Lainnya
Stock and Other Securities Listing History

12 Aksi Korporasi
Corporate Action

12 Penghentian Perdagangan Saham
Stock Trading Suspension

03 Laporan Manajemen *Management Report*

14 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioner's Report

22 Laporan Direksi
Board of Directors Report

04 Profil Perseroan *Company Profile*

29 Akses Informasi Dan Data
Access To Company's Information And Data

30 Riwayat Singkat Dan Kegiatan Usaha
Brief Histoy and Business Activities

36 Visi Dan Misi
Vision And Mission

38 Struktur Organisasi
Organization Structure

42 Profil Direksi Dan Dewan Komisaris
BOD And BOC Profile

50 Sumber Daya Manusia
Human Resources

52 Struktur Kepemilikan
Ownership Structure

54 Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama
Subsidiary, Assosoation, Joint Ventur

55 Lembaga Dan/Atau Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession And/Or Institution

56 Penghargaan/Sertifikasi
Awards/Certification

05 Analisis & Pembahasan Manajemen *Management Discussion & Analysis*

59 Tinjauan Operasi
Operation Overview

62 Kinerja Keuangan
Financial Performance

68 Likuiditas Solvabilitas Kolektibilitas
Liquidity Collectibility Solvency

69 Struktur Modal
Capital Structure

70 Belanja Modal
Capital Expenditure

70 Prospek Usaha
Business Prospect

78 Strategi Pemasaran
Marketing Strategy

79 Proyeksi dan Realisasi
Projection and Realization

79 Kebijakan Dividen
Dividen Policy

79 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
IPO Proceed Realization

80 Informasi Material
Material Information

80 Perubahan Peraturan yang Signifikan
Significant Regulatory Changes

81 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

06 Tata Kelola Perusahaan *Corporate Governance*

83 Struktur Tata Kelola
Governance Structure

106 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

107 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

112 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

113 Perkara Hukum yang Berdampak Material
Legal Case with Significant Impact

113 Informasi Tentang Sanksi Administratif
Information on Administrative Sanctions

114 Kode Etik
Code of Conduct

116 Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham
Share Ownership Disclosure Policy

07 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan *Corporate Social Responsibility*

127 Penjelasan Direksi
Explanation of the Board of Directors

135 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Sustainable Development Goals

143 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

152 Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance

160 Kinerja Sosial
Social Performance

179 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

180 Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report Disclosure List

08 Laporan Keuangan *Financial Report*

01

IKHTISAR KEUANGAN PENTING

Financial Highlight

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements Of Comprehensive Income

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

		2025	2024	2023
Pendapatan Neto	Net Revenue	155,776	165,623	154,753
Laba Bruto	Gross Profit	100,766	117,973	114,502
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	Profit (Loss) Before Tax	(46,423)	(26,651)	(41,539)
Laba (Rugi) Neto	Net Profit (Loss)	(46,423)	(26,651)	(41,539)
Laba (Rugi) Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:	Net Profit (Loss) Attributable To:			
Pemilik entitas induk	Owner Of The Parent	(46,423)	(26,651)	(41,539)
Kepentingan non-pengendali	Non-Controlling Interests	-	-	-
Total	Total	(46,423)	(26,651)	(41,539)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:	Net Comprehensive Income Attributable To:			
Pemilik entitas induk	Owner Of The Parent	(24,175)	(26,239)	(50,612)
Kepentingan non-pengendali	Non-Controlling Interests	-	-	-
Total	Total	(24,175)	(26,239)	(50,612)
Laba (Rugi) Per Saham Dasar/Dilusian Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Dalam Nilai Penuh) Induk (Dalam Nilai Penuh)	Basic/Diluted Earning (Loss) Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Rp Full Amount)	(2.06)	(1.18)	(1.84)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

		2025	2024	2023
Aset Lancar	Current Asset	210,147	186,442	987,677
Aset Tidak Lancar	Non Current Asset	1,308,085	1,352,980	633,260
Total Aset	Total Assets	1,518,232	1,539,422	1,620,937
Liabilitas Jangka Pendek	Current Liabilities	240,389	167,048	272,753
Liabilitas Jangka Panjang	Non Current Liabilities	189,325	260,126	209,697
Total Liabilitas	Total Liabilities	429,714	427,174	482,450
Ekuitas	Equity	1,088,518	1,112,248	1,138,487
Total Liabilitas Dan Ekuitas	Total Liabilities And Equity	1,518,232	1,539,422	1,620,937

Ikhtisar Keuangan Penting
Financial Highlight

Rasio Keuangan
Financial Ratios

		2025	2024	2023
Rasio Laba Terhadap Aset	Return on Asset	-3.1%	-1.7%	-2.6%
Rasio Laba Terhadap Ekuitas	Return on Equity	-4.3%	-2.4%	-3.6%
Rasio Laba Terhadap Pendapatan	Net Profit Margin	-29.8%	-16.1%	-26.8%
Rasio Lancar (x)	Current Ratios (x)	0.87	1.12	3.62
Rasio Liabilitas Terhadap Aset (x)	Liability to Asset Ratio (x)	0.28	0.28	0.30
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas (x)	Liability to Equity Ratio (x)	0.39	0.38	0.42



02

INFORMASI SAHAM

Stock Information

1. KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Stock Listing History

JGLE

TANGGAL PENCATATAN
LISTING DATE

29 Juni 2016
29 June 2016

BURSA PENCATATAN
LISTING EXCHANGE

BURSA EFEK INDONESIA
INDONESIA STOCK EXCHANGE

KAPITALISASI PASAR
MARKET CAPITALIZATION

RP 925,858,285,605

IPO

HARGA PENAWARAN IPO
PRICE

RP 140

NILAI NOMINAL
PAR VALUE

RP 100

JUMLAH SAHAM BEREDAR
OUTSTANDING SHARES

22.581.909.405
LEMBAR / SHARES

2. Perkembangan Perdagangan Saham
Stock Trading Movement

	Periode Periode	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume (lot)	Saham Tercatat Listed Shares	Kapitalisasi Pasar (Juta Rupiah) Market Capitalization (Rp Million)
2025	Triwulan 1 1st Quarter	7	7	7	8,183,972	22,581,909,405	158,073,365,835
	Triwulan 2 2nd Quarter	9	8	8	10,100,761	22,581,909,405	180,655,275,240
	Triwulan 3 3rd Quarter	29	28	29	46,404,667	22,581,909,405	654,875,372,745
	Triwulan 4 4th Quarter	41	39	41	56,152,052	22,581,909,405	925,858,285,605
2024	Triwulan 1 1st Quarter	50	34	34	6,804	22,581,909,405	767,784,919,770
	Triwulan 2 2nd Quarter	31	3	6	7,564,609	22,581,909,405	135,491,456,430
	Triwulan 3 3rd Quarter	12	5	9	3,600,320	22,581,909,405	203,237,184,645
	Triwulan 4 4th Quarter	12	6	6	6,003,672	22,581,909,405	135,491,456,430

Aksi Korporasi

Sepanjang tahun ini, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan perubahan pada jumlah saham yang beredar dan tercatat di Bursa Efek Indonesia maupun pencatatan efek lainnya selain saham tersebut.

Corporate Action

During the year, the Company did not conduct any corporate actions that caused changes in the number of shares outstanding and listed on the Indonesia Stock Exchange or the listing of other securities other than these shares.

Penghentian Perdagangan Saham

Tidak terdapat penghentian perdagangan saham sementara, sepanjang tahun buku Laporan ini.

Suspension on Stock Trading

There was no temporary suspension to the stock trading on the fiscal year of the Report.

03

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Cahyono Cahya Angkasa
Komisaris Utama
President Commisioner

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commisioner's Report

Pendahuluan

Dewan Komisaris PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk ("Perseroan") menyampaikan Laporan Dewan Komisaris ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Laporan ini disusun dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal Indonesia, khususnya terkait dengan kewajiban keterbukaan informasi dan pelaksanaan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris, sekaligus sebagai bentuk pertanggungjawaban moral dan profesional kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Sebagai Perusahaan Terbuka, Perseroan beroperasi dalam industri yang sangat dipengaruhi oleh dinamika perekonomian makro, daya beli masyarakat, tren pariwisata dan gaya hidup, serta kebijakan pemerintah di sektor properti dan pariwisata. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan eksternal maupun internal, namun juga memiliki peluang untuk memperkuat posisi usaha melalui pengelolaan aset yang terintegrasi, optimalisasi sinergi antar unit bisnis, serta penerapan strategi jangka menengah dan panjang yang berorientasi pada keberlanjutan. Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris secara aktif menjalankan fungsi pengawasan, memastikan bahwa Direksi mengelola Perseroan dengan prinsip kehati-hatian, kepatuhan terhadap peraturan, serta berlandaskan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG).

Pandangan terhadap Kondisi Perekonomian

Dewan Komisaris mencermati bahwa tahun ini merupakan periode transisi ekonomi yang penuh dengan tantangan sekaligus peluang. Setelah melewati fase pemulihan pasca-pandemi, ekonomi global dihadapkan pada volatilitas harga komoditas dan kebijakan moneter ketat di berbagai negara maju. Sepanjang tahun ini, kondisi perekonomian global dan nasional menunjukkan perkembangan yang dinamis. Di tingkat global, ketidakpastian masih dipengaruhi oleh faktor geopolitik, perubahan kebijakan moneter di negara-negara utama, fluktuasi nilai tukar, serta tekanan inflasi di sejumlah kawasan. Kondisi tersebut berdampak pada volatilitas pasar keuangan dan memengaruhi sentimen investor secara umum.

Di tengah kondisi global yang menantang tersebut, perekonomian Indonesia relatif menunjukkan ketahanan yang baik. Hingga akhir tahun, BPS melaporkan bahwa ekonomi Indonesia menunjukkan performa yang mengesankan dengan pertumbuhan yang terjaga di atas 5%. Pertumbuhan ekonomi nasional tetap terjaga, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, aktivitas sektor jasa, serta perbaikan iklim investasi.

Introduction

The Board of Commissioners of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (the "Company") hereby presents this Board of Commissioners' Report as an integral and inseparable part of the Company's Annual Report for the Financial Year ended December 31, 2025. This report is prepared in compliance with the prevailing laws and regulations in the Indonesian capital market, particularly those related to information disclosure obligations and the implementation of the supervisory function by the Board of Commissioners, as well as a form of moral and professional accountability to shareholders and other stakeholders.

As a publicly listed company, the Company operates in an industry that is highly influenced by macroeconomic dynamics, public purchasing power, tourism and lifestyle trends, as well as government policies in the property and tourism sectors. Throughout 2025, the Company faced various external and internal challenges, while also encountering opportunities to strengthen its business position through integrated asset management, optimization of synergies among business units, and the implementation of medium- and long-term strategies oriented toward sustainability. In this context, the Board of Commissioners actively carried out its supervisory role, ensuring that the Board of Directors managed the Company with prudence, compliance with applicable regulations, and in accordance with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

View on Economic Conditions

The Board of Commissioners observes that the current year represents a transitional period in the economic cycle, characterized by both challenges and opportunities. Following the post-pandemic recovery phase, the global economy has been confronted with commodity price volatility and tighter monetary policies in several advanced economies. Throughout the year, both global and national economic conditions have shown dynamic developments. At the global level, uncertainty continues to be influenced by geopolitical factors, shifts in monetary policies among major countries, exchange rate fluctuations, and inflationary pressures in various regions. These conditions have contributed to volatility in financial markets and have generally affected investor sentiment.

Amid these challenging global conditions, Indonesia's economy has demonstrated relatively strong resilience. By year-end, Statistics Indonesia (BPS) reported that the Indonesian economy delivered an impressive performance, maintaining economic growth above 5%. National economic growth remained solid, supported by strong domestic consumption, increased activity in the services sector, and improvements in the investment climate.

Stabilitas makroekonomi, pengendalian inflasi, dan kebijakan fiskal yang terukur memberikan ruang bagi dunia usaha untuk tetap beroperasi dan berkembang, meskipun dengan tingkat kehati-hatian yang lebih tinggi.

Bagi industri properti, perhotelan, dan rekreasi, kondisi perekonomian memiliki implikasi yang signifikan. Daya beli masyarakat, tingkat mobilitas, serta kepercayaan konsumen menjadi faktor kunci yang memengaruhi tingkat kunjungan ke destinasi wisata, tingkat hunian hotel, dan permintaan terhadap properti residensial. Dewan Komisaris mencermati bahwa pemulihan aktivitas pariwisata domestik dan meningkatnya minat masyarakat terhadap destinasi rekreasi keluarga memberikan dampak positif bagi unit usaha Taman Rekreasi dan Perhotelan Perseroan. Di sisi lain, industri properti masih menghadapi tantangan berupa fluktuasi suku bunga, perubahan preferensi konsumen, serta persaingan yang semakin ketat. Dalam konteks pengembangan kawasan properti, Dewan Komisaris menilai bahwa lokasi strategis, konsep kawasan terpadu, serta dukungan infrastruktur menjadi faktor pembeda yang penting dalam menjaga daya tarik produk Perseroan.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris berpandangan bahwa kondisi perekonomian nasional pada tahun ini memberikan peluang yang selektif bagi Perseroan. Keberhasilan dalam memanfaatkan peluang tersebut sangat bergantung pada ketepatan strategi, disiplin eksekusi, serta kemampuan Direksi dalam mengelola risiko dan menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan keberlanjutan usaha.

Macroeconomic stability, controlled inflation, and measured fiscal policies have provided sufficient room for the business sector to continue operating and expanding, albeit with a higher degree of prudence.

For the property, hospitality, and recreation industries, economic conditions carry significant implications. Public purchasing power, mobility levels, and consumer confidence are key factors influencing visitor numbers to tourist destinations, hotel occupancy rates, and demand for residential properties. The Board of Commissioners notes that the recovery of domestic tourism activities and growing public interest in family-oriented recreational destinations have had a positive impact on the Company's Theme Park and hospitality business units. Conversely, the property industry continues to face challenges in the form of interest rate fluctuations, evolving consumer preferences, and increasingly intense competition. In the context of property area development, the Board of Commissioners believes that strategic location, integrated area concepts, and infrastructure support are critical differentiating factors in maintaining the attractiveness of the Company's products.

Overall, the Board of Commissioners is of the view that national economic conditions during the year present selective opportunities for the Company. The successful capitalization of these opportunities will largely depend on the accuracy of strategic decisions, disciplined execution, and the Board of Directors' ability to manage risks while maintaining a balance between growth and business sustainability.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi dalam Pengelolaan Perseroan

Dewan Komisaris telah melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi secara menyeluruh dan berkelanjutan. Penilaian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, antara lain kinerja keuangan, kinerja operasional, pengelolaan aset, kepatuhan terhadap peraturan, serta penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Dari sisi kinerja keuangan, Dewan Komisaris mencermati bahwa Direksi telah berupaya untuk menjaga stabilitas pendapatan Perseroan melalui optimalisasi unit-unit usaha utama, yaitu taman rekreasi, hotel dan real estat. Direksi juga melakukan berbagai inisiatif untuk meningkatkan efisiensi biaya dan memperbaiki struktur keuangan Perseroan. Meskipun kondisi industri masih menantang, upaya Direksi dalam mengendalikan biaya operasional dan meningkatkan produktivitas aset dinilai memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perseroan.

Assessment on the Performance of the Board of Directors in Managing the Company

The Board of Commissioners has conducted a comprehensive and ongoing evaluation of the performance of the Board of Directors. This evaluation was carried out by taking into account various aspects, including financial performance, operational performance, asset management, regulatory compliance, and the implementation of Good Corporate Governance principles.

From a financial performance perspective, the Board of Commissioners observes that the Board of Directors has made efforts to maintain the Company's revenue stability through the optimization of its main business units, namely the theme park, hotel, and real estate businesses. The Board of Directors has also undertaken various initiatives to improve cost efficiency and strengthen the Company's financial structure. Despite the continued challenges faced by the industry, the Board of Directors' efforts in controlling operating costs and enhancing asset productivity are considered to have contributed positively to the Company's overall performance.

Dari sisi operasional, Direksi dinilai berhasil menjaga keberlangsungan operasional seluruh unit usaha dengan tetap memperhatikan kualitas layanan dan pengalaman pelanggan. Pengelolaan taman rekreasi difokuskan pada peningkatan daya tarik wahana, kenyamanan pengunjung, serta keselamatan dan keamanan. Sementara itu, pengelolaan hotel diarahkan pada peningkatan tingkat hunian, kualitas layanan, dan penguatan brand melalui kerja sama dengan operator hotel yang berpengalaman. Dewan Komisaris memandang bahwa konsistensi dalam menjaga kualitas pelayanan merupakan faktor penting dalam membangun kepercayaan konsumen dan reputasi Perseroan.

Dari aspek kepatuhan dan manajemen risiko, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan upaya-upaya yang memadai untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal, peraturan di bidang properti dan pariwisata, serta ketentuan perundang-undangan lainnya. Direksi juga dinilai terus mengevaluasi manajemen risiko, dimana Dewan Komisaris memandang bahwa penguatan harus terus dilakukan seiring dengan kompleksitas usaha Perseroan.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Direksi sepanjang tahun ini menunjukkan komitmen yang kuat dalam mengelola Perseroan di tengah dinamika lingkungan usaha yang menantang. Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas upaya dan dedikasi Direksi, sekaligus mendorong peningkatan kinerja yang berkelanjutan pada periode mendatang.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi Perseroan

Dalam menjalankan fungsinya, Dewan Komisaris memberikan perhatian khusus pada pengawasan terhadap perumusan dan implementasi strategi Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Sepanjang tahun ini, Dewan Komisaris secara aktif terlibat dalam pembahasan dan evaluasi rencana kerja dan anggaran tahunan, serta strategi jangka menengah dan panjang Perseroan. Kami secara rutin mengadakan rapat internal dan rapat gabungan dengan Direksi untuk meninjau strategi dan rencana kerja. Kami menekankan bahwa setiap strategi harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian (prudence) dan analisis risiko yang mendalam. Kami mendorong Direksi untuk tidak hanya mengejar pertumbuhan organik, tetapi juga mengeksplorasi sinergi antara unit bisnis taman rekreasi, hotel, dan real estat untuk menciptakan sebuah ekosistem yang dapat saling melengkapi.

Dewan Komisaris memastikan bahwa strategi yang dirumuskan oleh Direksi selaras dengan visi dan misi Perseroan, serta mempertimbangkan kondisi perekonomian, tren industri,

From an operational standpoint, the Board of Directors is deemed to have successfully ensured the continuity of operations across all business units while maintaining service quality and customer experience. The management of the theme park has been focused on enhancing the attractiveness of rides, visitor comfort, and safety and security standards. Meanwhile, hotel operations have been directed toward improving occupancy rates, service quality, and brand strengthening through cooperation with experienced hotel operators. The Board of Commissioners is of the view that consistency in maintaining the quality of property products is a key factor in building consumer trust and strengthening the Company's reputation.

From the perspective of compliance and risk management, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has undertaken adequate measures to ensure the Company's compliance with capital market regulations, regulations in the property and tourism sectors, and other applicable laws and regulations. The Board of Directors is also assessed to have continuously reviewed the Company's risk management practices, which, in the view of the Board of Commissioners, should continue to be strengthened in line with the increasing complexity of the Company's business.

Overall, the Board of Commissioners believes that the performance of the Board of Directors throughout the year reflects a strong commitment to managing the Company amid a challenging business environment. The Board of Commissioners expresses its appreciation for the efforts and dedication of the Board of Directors, while at the same time encouraging continuous performance improvement in the periods ahead.

Supervision over the Formulation and Implementation of the Company's Strategy

In carrying out its duties, the Board of Commissioners places particular emphasis on supervising the formulation and implementation of the Company's strategy by the Board of Directors. Throughout the year, the Board of Commissioners has been actively involved in discussions and evaluations of the Company's annual work plan and budget, as well as its medium- and long-term strategies. We regularly held internal meetings and joint meetings with the Board of Directors to review strategic directions and work plans. We emphasized that all strategies must be based on the principles of prudence and comprehensive risk analysis. We encouraged the Board of Directors not only to pursue organic growth, but also to explore synergies among the theme park, hotel, and real estate business units in order to create an ecosystem that complements and strengthens one another.

The Board of Commissioners ensures that the strategies formulated by the Board of Directors are aligned with the Company's vision and mission, while also taking into account

dan profil risiko Perseroan. Dalam konteks pengelolaan bisnis terpadu, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk memaksimalkan sinergi antar unit usaha, sehingga semua unit dapat saling mendukung dan menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan.

Dalam implementasi strategi, Dewan Komisaris secara berkala memantau realisasi kinerja dan capaian strategis yang telah ditetapkan. Dewan Komisaris memberikan masukan dan arahan kepada Direksi terkait penyesuaian strategi apabila terdapat perubahan signifikan dalam lingkungan usaha. Pengawasan ini dilakukan melalui rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan dengan Direksi, serta melalui komite-komite pendukung Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris juga menekankan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam setiap pengambilan keputusan strategis, khususnya yang berkaitan dengan investasi baru, belanja modal, dan pendanaan. Setiap keputusan strategis yang material senantiasa dikaji dari aspek kelayakan finansial, risiko, serta dampaknya terhadap keberlanjutan Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan

Dewan Komisaris memandang bahwa Perseroan memiliki prospek usaha yang cukup positif dalam jangka menengah dan panjang, seiring dengan pemulihan sektor pariwisata, meningkatnya mobilitas masyarakat, dan pertumbuhan kawasan penyangga Jakarta, termasuk Bogor dan sekitarnya.

Unit usaha taman rekreasi memiliki potensi untuk terus berkembang sebagai destinasi wisata keluarga, terutama dengan dukungan inovasi wahana, program pemasaran yang tepat, dan peningkatan kualitas pengalaman pengunjung. Kami memandang positif strategi Direksi untuk memperkuat pilar edukasi di Rivera. Di masa depan, pendidikan berbasis alam dan aktivitas luar ruangan akan semakin dicari oleh institusi pendidikan. Selain itu, rencana pengembangan residensial di area Bogor dan Sentul yang mengusung tema kesehatan dan lingkungan hijau diprediksi akan memiliki daya tarik tersendiri bagi pasar properti Bogor. Sementara itu, Hotel Aston Bogor diharapkan dapat memanfaatkan pertumbuhan permintaan akomodasi, baik dari segmen wisata maupun kegiatan bisnis dan pertemuan. Pengembangan kawasan perumahan baik di Sentul maupun di sekitar Bogor Nirwana Residence juga memiliki prospek yang menjanjikan, didukung oleh konsep kawasan terpadu, lingkungan yang hijau, serta aksesibilitas yang relatif baik. Dewan Komisaris menilai bahwa integrasi antara hunian, rekreasi, dan perhotelan merupakan keunggulan kompetitif Perseroan yang dapat terus dikembangkan.

economic conditions, industry trends, and the Company's risk profile. In the context of integrated business management, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to maximize synergies among business units so that each unit can support one another and create sustainable added value.

In terms of strategy implementation, the Board of Commissioners periodically monitors performance realization and the achievement of established strategic targets. The Board of Commissioners provides input and direction to the Board of Directors regarding strategic adjustments in the event of significant changes in the business environment. This supervision is carried out through meetings of the Board of Commissioners, joint meetings with the Board of Directors, as well as through supporting committees under the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners also emphasizes the importance of prudence in every strategic decision-making process, particularly with respect to new investments, capital expenditures, and financing. Each material strategic decision is consistently reviewed from the perspectives of financial feasibility, risk, and its impact on the sustainability of the Company as a publicly listed company.

View on the Company's Business Prospects

The Board of Commissioners believes that the Company has relatively positive business prospects in the medium to long term, in line with the recovery of the tourism sector, increasing public mobility, and the growth of Jakarta's supporting areas, including Bogor and its surrounding regions.

The theme park business unit has the potential to continue developing as a family-oriented tourist destination, particularly with the support of ride innovations, well-targeted marketing programs, and improvements in the overall visitor experience. The Board views positively the Board of Directors' strategy to strengthen the educational pillar at Rivera. In the future, nature-based education and outdoor learning activities are expected to be increasingly sought after by educational institutions. In addition, the planned residential developments at Bogor area and Sentul, which adopt health-oriented and green environment concepts, are projected to have strong appeal in the Bogor property market. Meanwhile, Aston Bogor Hotel is expected to benefit from growing demand for accommodation from both leisure tourism and business and meeting segments. Residential area developments in both Sentul and the Bogor Nirwana Residence area also offer promising prospects, supported by integrated area concepts, green environments, and relatively good accessibility. The Board of Commissioners assesses that the integration of residential, recreational, and hospitality components represents a competitive advantage of the Company that can be further developed.

Meskipun prospek terlihat cerah, Dewan Komisaris mengingatkan Direksi untuk tetap waspada terhadap potensi kenaikan biaya operasional akibat fluktuasi harga energi dan persaingan dari destinasi wisata baru di sekitar Jawa Barat. Strategi diversifikasi produk dan efisiensi energi harus menjadi prioritas untuk menjaga profitabilitas. Dewan Komisaris juga mencermati tantangan yang perlu diantisipasi mengenai perubahan preferensi konsumen. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendukung pandangan Direksi bahwa pengelolaan risiko, efisiensi operasional, dan inovasi berkelanjutan merupakan kunci untuk menjaga prospek usaha Perseroan.

Despite the favorable outlook, the Board of Commissioners reminds the Board of Directors to remain vigilant regarding potential increases in operating costs resulting from energy price fluctuations and competition from new tourist destinations in the West Java region. Product diversification strategies and energy efficiency initiatives should therefore be prioritized to maintain profitability. The Board of Commissioners also notes the challenges arising from shifts in consumer preferences that must be anticipated. Accordingly, the Board of Commissioners supports the Board of Directors' view that effective risk management, operational efficiency, and continuous innovation are key to sustaining the Company's business prospects.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris berpandangan bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik merupakan fondasi utama bagi keberlanjutan Perseroan. Sepanjang tahun laporan, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah berupaya untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan secara independen dan profesional, serta didukung oleh komite yang membantu pelaksanaan tugas pengawasan. Hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi terjalin secara konstruktif, dengan tetap menjaga keseimbangan antara fungsi pengawasan dan fungsi pengurusan.

Meskipun demikian, Dewan Komisaris menyadari bahwa penerapan GCG merupakan proses yang berkelanjutan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus melakukan penyempurnaan sistem, kebijakan, dan prosedur, serta meningkatkan budaya kepatuhan dan integritas di seluruh organisasi.

View on the Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners is of the view that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) constitutes a fundamental foundation for the Company's sustainability. Throughout the reporting year, the Board of Commissioners assesses that the Company has made efforts to implement the principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The Board of Commissioners carries out its supervisory function independently and professionally, supported by committee that assist in the execution of its oversight duties. The working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors has been conducted in a constructive manner, while maintaining an appropriate balance between the supervisory and management functions.

Nevertheless, the Board of Commissioners recognizes that the implementation of GCG is a continuous process. Accordingly, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continuously enhance systems, policies, and procedures, as well as to strengthen a culture of compliance and integrity throughout the organization.

Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi, kerja keras, dan kontribusi yang telah diberikan sepanjang tahun ini. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, regulator, dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan.

Tahun 2026 akan membawa tantangan baru, namun dengan fondasi yang telah kita bangun bersama, sinergi yang kuat antara seluruh insan, serta dengan komitmen yang berkelanjutan terhadap penerapan tata kelola perusahaan

Appreciation and Closing

The Board of Commissioners extends its highest appreciation to the Board of Directors, management, and all employees of the Company for their dedication, hard work, and valuable contributions throughout the year. The Board of Commissioners also expresses its gratitude to the shareholders, business partners, regulators, and all stakeholders for the trust and support extended to the Company.

The year 2026 will bring new challenges; however, with the foundation that has been built together, strong synergy among all members of the organization, and a continued commitment to the implementation of Good Corporate Governance, the

yang baik, Dewan Komisaris yakin bahwa PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk akan terus melangkah maju menjadi perusahaan yang membanggakan, memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan semua pemangku kepentingan, serta memberikan imbal hasil yang optimal bagi para pemegang saham.

Board of Commissioners is confident that PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk will continue to move forward as a company to be proud of, delivering positive contributions to society and all stakeholders, as well as generating optimal returns for shareholders.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf Of The Board Of Commissioners



Cahyono Cahya Angkasa

Komisaris Utama
President Commissioner


ASTON BOGOR



Resza Adikreshna
Direktur Utama
President Director

LAPORAN DIREKSI
Board of Directors Report

Pendahuluan

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha sepanjang tahun buku dengan tetap menjaga keberlangsungan operasional dan memperkuat fondasi usaha di tengah dinamika industri pariwisata, perhotelan, dan properti yang terus berkembang. Laporan Direksi ini disusun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan, guna memenuhi peraturan yang berlaku di pasar modal Indonesia serta memberikan informasi yang komprehensif, transparan, dan akuntabel kepada para pemegang saham, investor, regulator, dan seluruh pemangku kepentingan.

Direksi menyadari bahwa sebagai Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki tanggung jawab yang lebih besar untuk memastikan bahwa seluruh aktivitas usaha dijalankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian, kepatuhan terhadap peraturan, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/ GCG). Oleh karena itu, Laporan Direksi ini tidak hanya memaparkan kinerja keuangan dan operasional, tetapi juga menguraikan strategi, prospek usaha, penerapan GCG, serta komitmen Direksi dalam menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemegang saham.

Kinerja Perusahaan

- Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Sepanjang tahun buku, Perseroan menetapkan strategi utama yang berfokus pada penguatan fundamental bisnis inti, optimalisasi aset, serta peningkatan pengalaman pelanggan di seluruh lini usaha. Strategi tersebut dirumuskan dengan mempertimbangkan kondisi makroekonomi nasional, tren industri pariwisata dan properti, serta perubahan preferensi konsumen yang semakin menuntut kualitas layanan, keamanan, dan nilai tambah.

Pada lini Taman Rekreasi Rivera, strategi diarahkan pada peningkatan jumlah kunjungan melalui penguatan program pemasaran berbasis digital dan kemitraan strategis. Perseroan juga menempatkan aspek keselamatan, keamanan, dan kenyamanan pengunjung sebagai prioritas utama, sejalan dengan standar operasional dan regulasi yang berlaku.

Untuk Hotel Aston Bogor, kebijakan strategis difokuskan pada peningkatan tingkat hunian dan pendapatan per kamar melalui diversifikasi segmen pasar, optimalisasi layanan MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition), serta peningkatan kualitas layanan dan efisiensi operasional. Perseroan juga mendorong penerapan standar keberlanjutan dan efisiensi energi guna mendukung operasional yang ramah lingkungan.

Introduction

We express our gratitude and praise to God Almighty for His blessings and grace, which have enabled the Company to carry out its business activities throughout the financial year while maintaining operational continuity and strengthening its business foundation amid the evolving dynamics of the tourism, hospitality, and property industries. This Board of Directors' Report is prepared as an integral part of the Annual Report, in order to comply with the prevailing regulations in the Indonesian capital market and to provide comprehensive, transparent, and accountable information to shareholders, investors, regulators, and all stakeholders.

The Board of Directors recognizes that, as a publicly listed company, the Company bears greater responsibility to ensure that all business activities are conducted in accordance with the principles of prudence, regulatory compliance, and the implementation of Good Corporate Governance (GCG). Accordingly, this Board of Directors' Report not only presents the Company's financial and operational performance, but also outlines its strategies, business prospects, the implementation of GCG, and the Board of Directors' commitment to creating long-term value for all shareholders.

Company Performance

- Company Strategy and Strategic Policies

Throughout the financial year, the Company established its main strategies with a focus on strengthening the fundamentals of its core businesses, optimizing asset utilization, and enhancing customer experience across all business lines. These strategies were formulated by taking into account national macroeconomic conditions, trends in the tourism and property industries, as well as changes in consumer preferences that increasingly demand higher service quality, safety, security, and added value.

In the Rivera Theme Park business line, the strategy was directed toward increasing visitor numbers through strengthening digital-based marketing programs and strategic partnerships. The Company also places safety, security, and visitor comfort as top priorities, in line with applicable operational standards and regulations.

For Aston Bogor Hotel, strategic policies were focused on improving occupancy rates and average room rates through market segment diversification, optimization of MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) services, and enhancements in service quality and operational efficiency. The Company also promotes the implementation of sustainability standards and energy efficiency initiatives to support environmentally friendly operations.

Sementara itu, pada pengembangan segmen properti, strategi Perseroan diarahkan pada perencanaan pengembangan produk hunian yang sesuai dengan kebutuhan pasar, serta peningkatan nilai kawasan melalui penyediaan fasilitas pendukung dan integrasi dengan area komersial dan rekreasi. Kebijakan ini diharapkan dapat memperkuat posisi properti yang dikembangkan sebagai kawasan hunian terpadu yang memiliki daya tarik jangka panjang.

Meanwhile, in the property development segment, the Company's strategy was directed toward planning residential product development in accordance with market needs, as well as enhancing area value through the provision of supporting facilities and integration with commercial and recreational areas. This policy is expected to strengthen the positioning of the developed properties as integrated residential areas with long-term appeal.

- Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis

Direksi memiliki peranan sentral dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis Perseroan. Proses perumusan strategi dilakukan secara kolektif melalui rapat Direksi yang terjadwal dan rapat koordinasi lintas fungsi, dengan melibatkan manajemen senior dari masing-masing unit usaha. Direksi juga secara aktif mempertimbangkan masukan dari Dewan Komisaris, komite pendukung, serta hasil evaluasi kinerja tahun sebelumnya.

Dalam menjalankan peran tersebut, Direksi memastikan bahwa strategi yang dirumuskan sejalan dengan visi, misi, dan nilai-nilai Perseroan, serta mempertimbangkan kepentingan jangka panjang pemegang saham. Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap kebijakan strategis telah melalui analisis risiko yang memadai dan didukung oleh rencana kerja dan anggaran perusahaan.

- Role of the Board of Directors in the Formulation of Strategies and Strategic Policies

The Board of Directors plays a central role in formulating the Company's strategies and strategic policies. The strategy formulation process is carried out collectively through scheduled Board of Directors' meetings and cross-functional coordination meetings, involving senior management from each business unit. The Board of Directors also actively takes into consideration input from the Board of Commissioners, supporting committee, as well as the results of performance evaluations from the previous year.

In carrying out this role, the Board of Directors ensures that the formulated strategies are aligned with the Company's vision, mission, and values, while also taking into account the long-term interests of shareholders. The Board of Directors is also responsible for ensuring that each strategic policy has undergone adequate risk analysis and is supported by the Company's work plan and budget.

- Proses yang Dilakukan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi

Untuk memastikan implementasi strategi berjalan efektif, Direksi menetapkan mekanisme pengendalian dan pemantauan kinerja yang terstruktur. Setiap strategi dan kebijakan strategis diturunkan ke dalam rencana kerja tahunan dan indikator kinerja utama yang terukur bagi masing-masing unit usaha.

Direksi secara berkala melakukan evaluasi kinerja melalui laporan manajemen, serta melakukan kunjungan lapangan ke lokasi operasional. Selain itu, Direksi mendorong koordinasi yang intensif antar unit usaha guna memastikan sinergi dan efisiensi, khususnya dalam fungsi pemasaran, pengadaan, dan pengelolaan sumber daya manusia.

Dalam rangka memperkuat implementasi strategi, Perseroan juga melakukan pengembangan kompetensi sumber daya manusia melalui pelatihan dan program peningkatan kapasitas, serta pemanfaatan teknologi informasi untuk mendukung proses pengambilan keputusan berbasis data.

- Processes Implemented by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation

To ensure the effective implementation of strategies, the Board of Directors has established structured performance control and monitoring mechanisms. Each strategy and strategic policy is cascaded into annual work plans and measurable Key Performance Indicators (KPIs) for each business unit.

The Board of Directors conducts periodic performance evaluations through management reports, as well as on-site visits to operational locations. In addition, the Board of Directors encourages intensive coordination among business units to ensure synergy and efficiency, particularly in marketing, procurement, and human resource management functions.

To further strengthen strategy implementation, the Company also invests in human capital development through training and capacity-building programs, as well as leveraging information technology to support data-driven decision-making processes.

- Perbandingan antara Hasil yang Dicapai dengan yang Ditargetkan

Sepanjang tahun buku, Perseroan mencatatkan kinerja operasional yang secara umum sejalan dengan target yang telah ditetapkan,

- Comparison Between Actual Results and Targets

Throughout the financial year, the Company recorded operational performance that was generally in line with the established

meskipun terdapat beberapa indikator yang belum sepenuhnya mencapai rencana awal akibat faktor eksternal dan internal. Pada segmen Taman Rekreasi, jumlah pendapatan menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya, naik dari 52,0 miliar pada tahun 2024 menjadi 54,7 miliar pada tahun 2025, didukung oleh pendapatan dari Unit Bisnis baru yaitu Jungle Sea.

Hotel Aston Bogor menunjukkan penurunan tingkat hunian menjadi 57,9% dari tahun sebelumnya pada angka 67,3%, di tengah persaingan industri perhotelan yang ketat, serta kebijakan Pemerintah terkait penghematan Anggaran. Akan tetapi laba kotor segmen hotel masih terjaga di kisaran 76% seperti tahun-tahun sebelumnya, dengan pengelolaan biaya operasional yang optimal.

Pada segmen properti, pendapatan cenderung stabil dibanding tahun lalu pada kisaran Rp7,5 miliar, sejalan dengan permintaan pasar properti residensial. Direksi masih terus memantau dinamika pasar yang memerlukan penyesuaian strategi agar target penjualan dapat dicapai secara optimal.

- Kendala yang Dihadapi Perusahaan

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menghadapi sejumlah kendala, antara lain fluktuasi kondisi ekonomi makro, perubahan regulasi, serta meningkatnya tingkat persaingan di masing-masing segmen usaha. Curah hujan yang tinggi di wilayah Bogor sempat menghambat jumlah kunjungan wisata luar ruangan. Selain itu, tantangan dalam pengelolaan biaya operasional, ketersediaan tenaga kerja yang kompeten, serta kebutuhan biaya untuk pemeliharaan dan pengembangan aset juga menjadi perhatian utama Direksi.

Direksi menyikapi kendala tersebut dengan melakukan langkah-langkah mitigasi risiko, penyesuaian strategi, serta penguatan koordinasi internal guna memastikan keberlangsungan usaha dan pencapaian kinerja yang berkelanjutan.

Gambaran tentang Prospek Usaha Perusahaan

Direksi memandang prospek usaha Perseroan ke depan tetap memiliki peluang yang positif, seiring dengan pertumbuhan sektor pariwisata domestik, peningkatan mobilitas masyarakat, serta kebutuhan akan hunian yang berkualitas di kawasan penyangga Jakarta.

Kami juga melihat bahwa percepatan pembangunan infrastruktur transportasi, termasuk optimalisasi akses jalan tol dan rencana integrasi transportasi publik menuju area Sentul dan Bogor, merupakan faktor eksternal positif. Hal ini dapat meningkatkan valuasi Perseroan dan memperluas basis pasar potensial baik untuk pengunjung Rivera maupun calon penghuni di kawasan properti yang akan dikembangkan oleh Perseroan.

targets, although certain indicators did not fully meet the initial plans due to both external and internal factors. In the Recreation Park segment, revenue showed an increase compared to the previous year, rising from 52.0 billion in 2024 to 54.7 billion in 2025, supported by revenue from the new Business Unit, Jungle Sea.

Hotel Aston Bogor showed a decline in occupancy rate to 57.9% from the previous year's 67.3%, amid intense competition in the hotel industry, as well as Government's tight budgeting policy.. However, the gross profit of the hotel segment remained around 76% as in previous years, with optimal operational cost management.

In the property segment, revenue tends to be stable compared to last year, around Rp7.5 billion, in line with the demand in the residential property market. The board of directors continues to monitor market dynamics that require strategy adjustments to optimally achieve sales targets.

- Challenges Faced by the Company

In carrying out its business activities, the Company encountered several challenges, including fluctuations in macroeconomic conditions, regulatory changes, and increasing levels of competition across each business segment. High rainfall in the Bogor area temporarily affected outdoor visitor numbers. In addition, challenges related to operating cost management, the availability of competent human resources, and the need for investment in asset maintenance and development also became key concerns for the Board of Directors.

The Board of Directors addressed these challenges by implementing risk mitigation measures, making strategic adjustments, and strengthening internal coordination to ensure business continuity and the achievement of sustainable performance.

Overview of the Company's Business Prospects

The Board of Directors believes that the Company's future business prospects remain positive, in line with the growth of the domestic tourism sector, increasing public mobility, and the rising demand for quality housing in areas supporting Jakarta.

We also observe that the acceleration of transportation infrastructure development, including the optimization of toll road access and planned integration of public transportation to the Sentul and Bogor areas, represents a positive external factor. These developments are expected to enhance the Company's valuation and expand its potential market base, both for visitors to Rivera and for prospective residents in the property areas to be developed by the Company.

Sementara itu, Rivera dan Jungle Sea diharapkan dapat terus meningkatkan daya tariknya melalui inovasi wahana dan penguatan konsep hiburan keluarga. Hotel Aston Bogor memiliki peluang untuk memperluas pangsa pasar melalui optimalisasi segmen MICE dan wisata domestik. Kemudian, unit bisnis properti diharapkan dapat memanfaatkan tren permintaan hunian terpadu dengan lingkungan yang nyaman dan fasilitas lengkap. Kami juga mencermati mengenai adanya tren "urban escape", di mana masyarakat produktif di Jakarta mencari hunian dengan kualitas udara yang lebih baik dan aksesibilitas yang terjamin, sebuah keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh aset properti kami di Bogor.

Meanwhile, Rivera and Jungle Sea are expected to continue enhancing its attractiveness through ride innovations and the strengthening of its family entertainment concept. Aston Bogor Hotel has opportunities to expand its market share through the optimization of the MICE segment and domestic tourism. Furthermore, the property business unit is expected to benefit from the growing trend in demand for integrated residential developments that offer comfortable environments and comprehensive facilities. We also note the emerging "urban escape" trend, whereby productive communities in Jakarta are seeking residential areas with better air quality and reliable accessibility—representing a competitive advantage of the Company's property assets in Bogor.

Direksi akan terus memantau perkembangan pasar dan menyesuaikan strategi Perseroan agar tetap relevan dan kompetitif, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan usaha.

The Board of Directors will continue to closely monitor market developments and adjust the Company's strategies to remain relevant and competitive, while consistently adhering to the principles of prudence and business sustainability.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, meliputi transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran. Direksi memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha Perseroan dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company is committed to implementing the principles of Good Corporate Governance, which include transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Board of Directors ensures that all of the Company's business activities are conducted in compliance with applicable laws and regulations, including the provisions of the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan/OJK) and the Indonesia Stock Exchange.

Penerapan GCG diwujudkan melalui struktur organisasi yang jelas, pembagian tugas dan tanggung jawab yang tegas antara Direksi dan Dewan Komisaris, serta keberadaan komite-komite pendukung yang berfungsi secara efektif. Perseroan juga menerapkan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko guna meminimalkan potensi risiko usaha.

The implementation of GCG is realized through a clear organizational structure, a well-defined division of duties and responsibilities between the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as the effective functioning of supporting committees. The Company also implements internal control systems and risk management practices to minimize potential business risks.

Direksi secara berkala melakukan evaluasi atas penerapan GCG dan mendorong budaya kepatuhan dan integritas di seluruh tingkat organisasi.

The Board of Directors periodically evaluates the implementation of GCG and promotes a culture of compliance and integrity across all levels of the organization.

Apresiasi dan Penutup

Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang konstruktif, kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusinya, serta kepada para pemegang saham dan mitra usaha atas kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan.

Appreciation and Closing

The Board of Directors extends its highest appreciation to the Board of Commissioners for their constructive guidance and supervision, to all employees for their dedication and contributions, and to shareholders and business partners for their continued trust in the Company.

Dengan strategi yang terarah, penerapan tata kelola yang baik, serta komitmen seluruh insan Perseroan, Direksi optimis bahwa Perseroan dapat terus meningkatkan kinerja dan

With a well-defined strategy, the implementation of sound corporate governance, and the commitment of all members of the Company, the Board of Directors is optimistic that the

menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Kami menyadari bahwa perjalanan ke depan akan penuh dengan dinamika baru, namun dengan fondasi yang telah kita bangun bersama, Direksi yakin bahwa Perseroan akan terus melaju dengan tangguh, memberikan layanan terbaik, dan menciptakan nilai ekonomi yang berkelanjutan.

Company will continue to improve its performance and create sustainable long-term value for all stakeholders.

We recognize that the journey ahead will be marked by new dynamics; however, with the foundation that has been built together, the Board of Directors is confident that the Company will continue to move forward with resilience, deliver the best services, and create sustainable economic value.

Atas Nama Direksi
On Behalf Of The Board Of Directors



Resza Adikreshna

Direktur Utama
President Director

04

PROFIL PERSEROAN

Company Profile

KANTOR PUSAT | Head Office

Bogor Nirwana Residence Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded – Pahlawan)
Bogor 16132

Tel +62 (251) 8211 290

KOMUNIKASI | Communication

Email: info@jungleseries.co.id
Website: www.jungleseries.co.id

PELAPORAN/PENGADUAN | Whistleblowing System

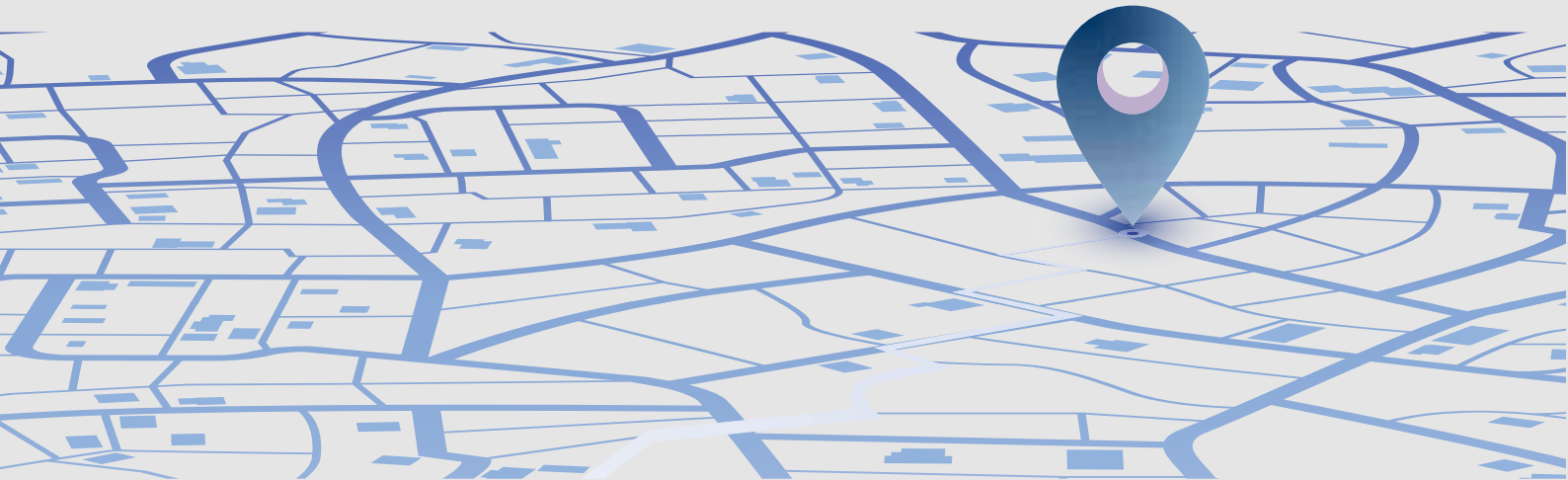
ptgap.wbs@gmail.com

TANGGAL PENDIRIAN | Establishment Date

15 Juni 1988 (dengan nama PT Aliyah Pancahafat)
15 June 1988 (under the name of PT Aliyah Pancahafat)

KEGIATAN USAHA UTAMA

Pembangunan dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta pembangunan dan perdagangan real estat/properti
Development and management of amusement/recreation parks and development and trading of real estate/property



RIWAYAT SINGKAT DAN KEGIATAN USAHA

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Aliyah Pancahafat pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta pendirian Perseroan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 1147 Lembaran Berita Negara No. 11 tanggal 7 Februari 1995. Sejak saat itu, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai:

1. Perubahan nama dari PT Aliyah Pancahafat menjadi PT Graha Andrasentra Propertindo yang diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 Juli 1997.

2. Perubahan Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan menjadi Perusahaan Terbuka termuat dalam:

   -Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No.23 tanggal 19 Februari 2016, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan beserta lampirannya No. AHU-0003651. AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 24 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan nomor AHU-0024197.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 24 Februari 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0025961 tanggal 24 Februari 2016 serta telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025960 tanggal 24 Februari 2016 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59 tanggal 26 Juli 2016, Tambahan No. 11551.

   -Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 15 April 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0041991 tanggal 21 April 2016 dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 43 tanggal 21 April 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0041992 tanggal 21 April 2016.

BRIEF HISTORY AND BUSINESS ACTIVITIES

Brief History

The Company was established under the name PT Aliyah Pancahafat on June 15, 1988 by Notarial Deed of Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. The deed of establishment of the Company has been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-8942-HT.01.01. TH.88 dated September 20, 1988 and announced in the Supplement to the State Gazette No. 1147 State Gazette No. 11 dated 7 February 1995. Since then, the Articles of Association have been amended several times, among others, regarding:

1. Change of name from PT Aliyah Pancahafat to PT Graha Andrasentra Propertindo which was notarized by Notarial Deed of Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 dated June 23, 1997, which was approved by the Minister of Justice in Decree No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 dated July 2, 1997.

2. Amendments to the Articles of Association in connection with the change to become a Public Company stated in:

   -The Deed of Decision of the Shareholders of the Company No.23 dated February 19, 2016, has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree along with attachment No. AHU-0003651. AH.01.02. year 2016 dated February 24, 2016 and has been registered in the register of Companies number AHU-0024197.AH.01.11. year 2016 dated February 24, 2016, has received evidence of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0025961 dated February 24, 2016 and has received evidence of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025960 dated February 24 and it has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 59 on July 26, 2016, Supplement No. 11551.

   -Deed of Statement of Circular Decision of the Shareholders No. 37 dated April 15, 2016, has received evidence of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0041991 dated April 21, 2016 and the Deed of Statement of Circular Decision of the Shareholders No. 43 dated April 21, 2016, has received proof of receipt of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0041992 dated April 21, 2016.

Keduanya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor.

3. Perubahan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan perubahan untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 68 tanggal 14 September 2021 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 14 September 2021, yang keduanya dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 14 September 2021 telah mendapatkan Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan No. AHU-0054321. AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 20 Oktober 2023, Tambahan No. 32428.

Both of which were made before Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notary in Bogor City.

3. Changes in the provisions of Article of the Company's articles of association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the provisions of the business group as stated in the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields and amendments to comply with the Regulation of the Financial Services Authority (POJK) No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 68 dated September 14, 2021 and Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 69 dated September 14, 2021, both of which were made before Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notary in Bogor City. Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 69 dated 14 September 2021 has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU0054321.AH.01.02. Year 2021 dated October 4, 2021 and it has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 84 on October 20, 2023, Supplement No. 32428.

Kegiatan Usaha

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993 dengan berkantor pusat di Bogor. Kegiatan usahanya pada saat itu adalah mengelola perumahan "Graha Bogor Indah" (sekarang menjadi "Bogor Nirwana Residence" atau BNR) yang merupakan kawasan hunian terpadu dan salah satu yang terbesar di Kota Bogor dengan target konsumen menengah atas. Kawasan di BNR terbagi menjadi 2 yaitu perumahan baik high-rise maupun landed dan kawasan komersial.

Seiring perjalanannya, Perseroan menambah unit bisnis yang dimilikinya dengan mengembangkan bisnis pengelolaan taman hiburan/rekreasi di dalam kawasan BNR. Unit bisnis tersebut antara lain The Jungle Waterpark (The Jungle) dan Aston Bogor Hotel & Resort. Pada tahun 2023 Perseroan juga meluncurkan Taman Rekreasi baru yaitu Rivera yang memberikan pengalaman outbound & edutainment bagi seluruh keluarga dengan suasana alam, pengalaman berpetualang, serta mengusung tema edukasi. Rivera akan menghadirkan secara bertahap lebih dari 15 wahana & aktivitas edukasi, antara lain Ropes & obstacles, flying fox, kursi gantung, tubing, wall climbing, ezy roller, trampolin, mobil listrik, area agro edukasi dan Rabbit Island. Dalam mengelola asetnya, The Jungle, Aston Bogor Hotel and Resort, Rivera dan Jungle Sea dijalankan sendiri oleh Perseroan.

Business Activity

The Company's initial step to commercially operate was in 1993 with headquarter in Bogor. Its business activities was managing the residence of "Graha Bogor Indah", (now referred to as "Bogor Nirwana Residence" or BNR) which one of the largest integrated residential area in Bogor with the target of upper middle customers. BNR is divided into 2 areas which are the residential, both high-rise and landed and commercial area.

Along the time, the Company expands its business unit by developing recreation/amusement parks in BNR area. These business units are The Jungle Waterpark (The Jungle) and Aston Bogor Hotel & Resort. In 2023 the Company also launched a new Recreation Park, Rivera, which provides an outbound & edutainment experience for the whole family with a natural atmosphere, adventurous experience, and carries an educational theme. Rivera will gradually present more than 15 rides and education activities, including Ropes & obstacles, flying fox, chairlift, tubing, wall climbing, ezy roller, trampoline, electric car, agro-education area and Rabbit Island. In managing its asset, The Jungle, Aston Bogor Hotel and Resort, Rivera and Jungle Sea are run by the Company.

REKAM JEJAK
Milestone

1988

Didirikan dengan nama PT Aliyah Pancahafat

Established under the name of PT Aliyah Pancahafat

1993



Peluncuran perdana perumahan Bogor Nirwana Residence

Initial launch of Bogor Nirwana Residence

2004

PT Bakrieland Development Tbk membeli 99% saham

PT Bakrieland Development Tbk purchased 99% of shares

2007



Pembukaan The Jungle Water Adventure, Bogor

Opening of The Jungle Water Adventure, Bogor

2010



Pembukaan Aston Bogor Hotel & Resort

Opening of Aston Bogor Hotel & Resort



2016

Penawaran Umum Perdana Saham

Initial Public Offering



2023

Pembukaan Rivera, Bogor

Opening of Rivera, Bogor

2025

Pembukaan JungleSea, Lampung

Opening JungleSea, Lampung



KEUNGGULAN KOMPETITIF
Competitive Advantage

BERPENGALAMAN DI INDUSTRI REKREASI SELAMA HAMPIR 20 TAHUN

Perseroan berpengalaman dalam mengembangkan taman rekreasi selama hampir 20 tahun. Usaha rekreasi pertama yang dikembangkan oleh Perseroan yakni The Jungle Waterpark telah mulai beroperasi sejak tahun 2007 dan memiliki kinerja yang baik. Lebih lanjut, beberapa taman rekreasi yang dimiliki menghasilkan pendapatan berkelanjutan (recurring income), sehingga mendukung Perseroan dalam memiliki rasio pendapatan berkelanjutan yang baik.

EXPERIENCED IN THE RECREATION INDUSTRY FOR ALMOST 20 YEARS

The Company has almost 20 years of experience in developing recreational parks. The first recreational business developed by the Company, The Jungle Waterpark, has been operating since 2007 and has performed well. Furthermore, several recreational parks that are owned have generated recurring income, thus supporting the Company in having a good sustainable income ratio.

MEREK DAGANG YANG KUAT

Perseroan memiliki merek dagang yang kuat. Merek dagang adalah suatu hal yang penting dalam industri rekreasi layaknya industri manapun. Waterpark Perseroan yakni The Jungle Waterpark mendapatkan Top Brand Award oleh Frontier Consulting Group sebanyak 9 kali, 2010-2018, 2024 serta pengakuan dari AECOM dalam laporan Global Attractions Attendance Report, yang menempatkan The Jungle dalam posisi Top 20 Water Park se-Asia Pasifik.

STRONG TRADEMARK OR BRAND AWARENESS

The Company has a strong trademark. Trademarks are as important in the leisure industry as any other industry. The Company's waterpark, The Jungle Waterpark, received the Top Brand Award by Frontier Consulting Group for 9 times, 2010-2018, 2024, as well as recognition from AECOM in the Global Attractions Attendance Report, which placed The Jungle in the Top 20 Water Park in Asia Pacific.

AKSESIBILITAS YANG MENINGKAT

Pengembangan Bogor Inner Ring Road (BIRR), Bogor Outer Ring Road (BORR) serta Light Rapid Transportation (LRT) akan meningkatkan aksesibilitas kawasan Bogor Nirwana Residence yang dikembangkan Perseroan.

IMPROVED ACCESIBILITY

The development of the Bogor Inner Ring Road (BIRR), Bogor Outer Ring Road (BORR) and Light Rapid Transportation (LRT) will increase the accessibility of the Bogor Nirwana Residence area which is developed by the Company.



LAMPUNG

- Jungle Sea

JAWA BARAT
WEST JAVA

- Aston Bogor Hotel & Resort
- The Jungle
- Rivera
- Bogor Nirwana Residence

VISION & MISION
Visi & Misi

VISION

Menciptakan kegembiraan dan kepuasan masyarakat dengan menyediakan dan mengoperasikan taman rekreasi berkualitas dan properti terkaitnya di Indonesia.

To create happiness and satisfaction of people by providing and operating quality recreation park and related properties in Indonesia.

MISSION

- **Mengembangkan dan mengoperasikan taman rekreasi yang sukses.**
- **Membangun proyek properti berkualitas untuk mendukung bisnis utama.**
- **Memperluas usaha ke kota-kota potensial di Indonesia.**

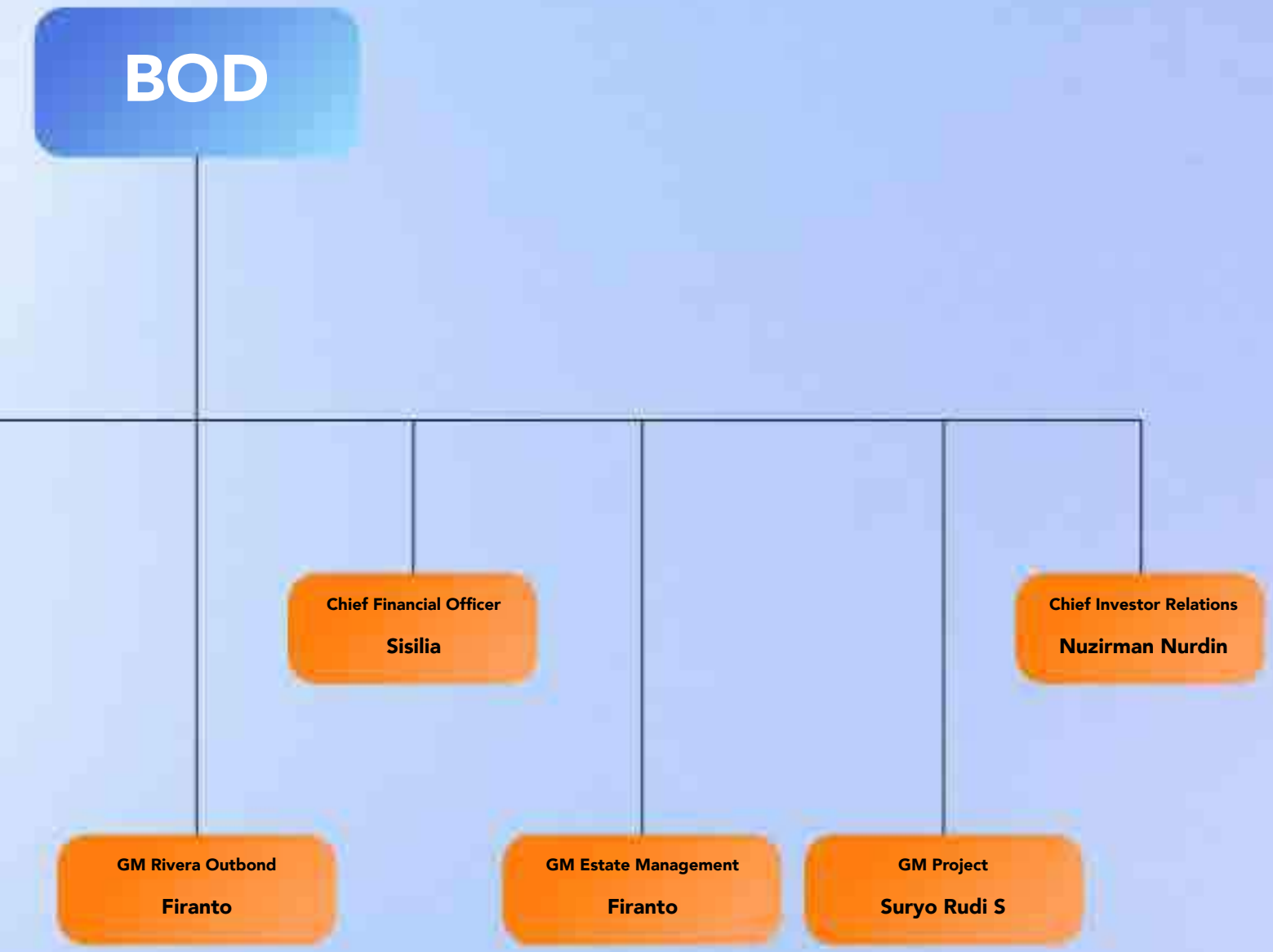
- To develop and operate successful recreation parks.
- To build quality property projects to support its core business.
- To expand its business to potential cities in Indonesia.



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure




BOD
Chief Financial Officer
Sisilia
Chief Investor Relations
Nuzirman Nurdin
GM Rivera Outbond
Firanto
GM Estate Management
Firanto
GM Project
Suryo Rudi S

***) UNIT BISNIS | Business Unit**



KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
Association Membership

Perseroan ikut serta pada asosiasi berikut ini: The Company participates in the following associations:

Asosiasi Association	**Status** Status
PUTRI (Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia) Indonesian Recreation Park Business Association	**Anggota** Member
Persatuan Hotel & Restoran Indonesia Indonesian Hotel and Restaurant Association	**Anggota** Member
Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia Indonesian Corporate Secretary Association	**Anggota** Member
Asosiasi Emiten Indonesia Association of Indonesian Listed Company	**Anggota** Member
Real Estate Indonesia Association of Indonesian Real Estate Company	**Anggota** Member





Sesuai dengan RUPST yang diadakan pada tanggal 12 Juni 2025, dan termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor, susunan Direksi dan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

In accordance with the AGMS held on june 12, 2025, and as stipulated in Deed of Statement of Meeting Resolution No. 17, made in the presence of notary Nitra Reza, SH., MKn., notary in Bogor city, the composition of the board of directors and board of commissioners, is as follows:

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Utama / President Commissioner	: Cahyono Cahya Angkasa
Komisaris / Commissioner	: Adika Nuraga Bakrie
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Diyan Hapsari
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Ori Setianto

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS

Direksi Utama / President Director	: Resza Adikreshna
Direksi / Directors	: Melky Aliandri

DEWAN KOMISARIS
Board Of Commissioners



CAHYONO CAHYA ANGKASA

KOMISARIS UTAMA
President Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Palembang, 9 April 1964

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- 2012 Sarjana Ilmu Politik, Universitas
- 2007 Magister Hukum, Universitas
- 2000 Seskoad, Akademi Milter
- 1997 Suslapa II, Akademi Milter
- 1996 Sarjana Hukum, Universitas
- 1993 Suslapa I, Akademi Milter
- 1987 Sussarcakav, Akademi Milter

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Komisaris Utama Perseroan
- Purnawirawan TNI Mayor Jenderal
- Wakabais TNI
- Agen Madya Direktorat Jawa dan Bali pada Deputi Intelijen dalam negeri
- Agen Madya Direktorat Perencanaan Pengendalian Kegiatan dan Operasi pada Deputi Intelijen Luar Negeri
- Asops Danpampres
- Waasop Paspamres
- Dandim 0501/JP
- Dandim 0505/JT

Tanda Kehormatan
Mark of Honor

- Satya Lencana Kesetiaan VIII tahun
- Satya Lencana Dwidya Sistha
- Satya Lencana Wira Karya
- Satya Lencana Kesetiaan XVI tahun
- Satya Lencana Wira Siaga
- Satya Lencana Sahematri Shena
- Satya Lencana Kesetiaan XXIV tahun
- Bintang Tanda Jasa Kartika Eka Pakci Nararya
- Satya Lencana Yudha Dharma
- Satya Lencana Dharma Bantala
- Satya Lencana Kesetiaan XXXII tahun



ADIKA NURAGA BAKRIE

KOMISARIS
Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 14 Desember 1981

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

2005 Bentley College, Boston – Amerika Serikat

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Sejak 31 Agustus 2021 Presiden Direktur PT Bumi Resources Tbk

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Sejak 2022 Presiden Direktur PT Kaltim Prima Coal
- Sejak 2022 Komisaris Perseroan
- Sejak 2021 Komisaris PT Bumi Resources Minerals
- Sejak 2017 Komisaris Perseroan
- 2015-2017 Komisaris PT Bakrie Sumatera Plantation
- Sejak 2016 Direktur PT Minarak Brantas Gas
- 2016 Presiden Direktur PT Gaia Energi Baik
- 2015-2017 Komisaris Bakrie Sumatera Plantation Tbk.
- 2015-2017 Direktur Perseroan
- 2014-2015 Chief Business Development Officer Perseroan
- Sejak 2013 Direktur PT Bakrie Capital Indonesia
- 2013-2021 VP Strategic Business Development PT Bumi Resources Tbk
- 2009-2012 Deputy Chief Financial Officer PT Semesta Marga Raya/Bakrie Toll Road
- 2008-2022 Komisaris PT Kaltim Prima Coal
- 2007-2014 Investment Specialist PT Bakrieland Development, Tbk
- 2007 Investor Relations PT Bumi Resources, Tbk
- 2005-2006 Analyst Capital Managers Asia

Afiliasi

Beliau adalah anggota Dewan Komisaris yang terafiliasi dikarenakan posisi beliau sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris di beberapa perusahaan lain yang dimiliki oleh Grup Bakrie



ORI SETIANTO

KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 24 Mei 1977

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- 1999 Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- 2007 Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- 2012 Pendidikan Konsultan Hukum Pasar Modal OJK

`Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Sejak 2019 Komisaris Utama di PT Artha Permata Makmur
- Sejak 2019 Direktur Utama PT Citra Maharlika Lintas Wahana
- Sejak 2013 Direktur PT Sistim Solusindo International
- Sejak 2012 Direktur PT Econenergi Asia Tbk
- Sejak 2004 Founder, Managing Partner OSS Partnership
- 2019-2020 Komisaris PT Citra Waspputuwa
- 2015-2019 Komisaris dan Komisaris Utama PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk
- 2001-2004 Legal Manager ERA Indonesia
- 1998-2001 Pengacara Yan Apul & Rekan



DIYAN HAPSARI

KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 6 Januari 1980

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

2004 Sarjana Ekonomi, STIE Perbanas

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Sejak 2020 General Manager dan Corporate Secretary PT Mitra Karunia Laksana
- 2019-2020 Personal Assistant Ibu Siti Marifah Maruf Amin
- 2016-2018 Bilingual Secretary, Sesditjen Direktorat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan
- 2015-2016 General Affairs, Proyek Sintesis Residence Kemang
- 2007-2015 General Affairs, Aji Wijaya Sunarto Yudo & Co
- 2004-2007 Admin Card Finance Business Development PT Bank Mandiri Persero Tbk.

DIREKSI
Board Of Directors



RESZA ADIKRESHNA

DIREKTUR UTAMA
President Director

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Tangerang, 10 April 1980

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- Advanced Diploma, TAFE WASDM, Western Australia
- Bachelor of Commerce, Curtin University, Perth, Western Australia
- Master Management, Lembaga Pendidikan Management Indonesia

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Memiliki rangkap jabatan, sebagai Presiden Direktur PT. Bakrieland Development, Tbk.

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Sejak 2024 Presiden Direktur PT Bakrieland Development Tbk
- Sejak 2021 Presiden Direktur PT Jungleland Asia
- Sejak 2018 Presiden Direktur PT Krakatau Lampung Tourism Development
- Sejak 2005 Presiden Direktur PT Mahala Langgeng Abadi
- Sejak 2005 Direktur PT Tatamasa Group
- 2004-2005 Division Head Thematic Campaign, PT Bakrie Telecom Tbk
- 2002-2004 Marketing Communications Manager United Premas
- 1998-2002 Assistant Manager Marketing Communications, PT Intiland Group (ERA Division)



MELKY ALIANDRI

DIREKTUR
Director

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Bajubang Jambi, 8 Mei 1976

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta
- MBA, MM Universitas Gajah Mada, Yogyakarta

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 12 Juni 2025

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur PT. Bakrieland Development, Tbk.

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Sejak 2024 Direktur PT Bakrieland Development Tbk
- 2021-2022 Direktur PT Jungleland Asia
- Sejak 2018 Direktur PT Bakrie Swasakti Utama
- Sejak 2014 Direktur/CEO PT Provices Indonesia
- 2013-2018 Chief Operating Officer PT Bakrie Swasakti Utama
- 2008 Facility Management Region 1 Head, PT Bank Danamon Indonesia Tbk
- 2005-2007 General Manager, PT Colliers International
- 2004-2005 General Manager, PT Premas International
- 2002-2004 Building Operation Manager, PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk



Sumber Daya Manusia

Berikut adalah sebaran data karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status kepegawaian:

Human Resources

Herewith is the Company's employee data, according to gender, position, age, education and employment status:

	2025		2024		2023	
Jenis Kelamin Gender	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Laki-laki Male	**343**	**81%**	**256**	**72%**	**173**	**57%**
Perempuan Female	**82**	**19%**	**102**	**28%**	**131**	**43%**
Total	**425**	**100%**	**358**	**100%**	**304**	**100%**

	2025		2024		2023	
Jabatan Position	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Manajerial Managerial	**44**	**10%**	**47**	**13%**	**61**	**20%**
Staf Senior Senior Staff	**27**	**6%**	**47**	**13%**	**64**	**21%**
Staf Staff	**287**	**68%**	**195**	**54%**	**169**	**56%**
Pendukung Non Staff	**67**	**16%**	**69**	**19%**	**10**	**3%**
Total	**425**	**100%**	**358**	**100%**	**304**	**100%**

	2025		2024		2023	
Rentang Usia Age Range	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
< 25 tahun / Years old	**89**	**21%**	**44**	**12%**	**35**	**12%**
26 - 30 tahun / Years old	**105**	**25%**	**58**	**16%**	**31**	**10%**
31 - 40 tahun / Years old	**113**	**27%**	**112**	**31%**	**109**	**36%**
41 - 50 tahun / Years old	**82**	**19%**	**103**	**29%**	**104**	**34%**
> 50 tahun / Years old	**36**	**8%**	**41**	**11%**	**25**	**8%**
Total	**425**	**100%**	**358**	**100%**	**304**	**100%**

	2025		2024		2023	
Tingkat Pendidikan Level of Education	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
S2	**4**	**1%**	**4**	**1%**	**5**	**2%**
S1	**85**	**20%**	**100**	**28%**	**69**	**23%**
Diploma	**39**	**9%**	**65**	**18%**	**43**	**14%**
SMA	**295**	**69%**	**187**	**52%**	**162**	**53%**
SD - SMP	**2**	**0%**	**2**	**1%**	**25**	**8%**
Total	**425**	**100%**	**358**	**100%**	**304**	**100%**

	2025		2024		2023	
Status Kepegaiwan Employment Status	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Tetap Permanent	**68**	**16%**	**70**	**20%**	**83**	**27%**
Tidak Tetap Not Permanent	**357**	**84%**	**288**	**80%**	**21**	**73%**
Total	**425**	**100%**	**358**	**100%**	**304**	**100%**



STRUKTUR KEPEMILIKAN
Ownership Structure

Tahun 2025
Year of 2025

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2025
Shareholders Structure as of 31 December 2025

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Persentase** Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% ownership		
PT Surya Global Nusantara	**8,753,037,308**	**38.76%**
Banque De Luxembourg-Client Account	**2,767,921,425**	**12.26%**
EFG Bank AG	**1,822,592,196**	**8.07%**
Siauw Yunus Subandi	**1,234,858,500**	**5.47%**
Pemegang Saham dengan kepemilikan <5% Shareholders with <5% ownership		
Masyarakat / Public	**8,003,499,976**	**35.44%**
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners	-	-

Klasifikasi Pemegang Saham per 31 Desember 2025
Shareholders Classification as of 31 December 2025

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Pemegang Saham** Number of Shareholders	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Persentase** Percentage
Pemodal Nasional Domestic Investor			
Individu Individual	**12,551**	**5,476,043,703**	**24.25%**
Institusi Institution	**41**	**10,800,370,978**	**47.83%**
Sub Total	**12,592**	**16,276,414,681**	**72.08%**
Pemodal Asing Foreign Investor			
Individu Individual	**10**	**9,517,064**	**0.04%**
Institusi Institution	**35**	**6,295,977,660**	**27.88%**
Sub Total	**45**	**6,305,494,724**	**27.92%**
Total	**12,637**	**22,581,909,405**	**100.00%**

Tahun 2024
Year of 2024

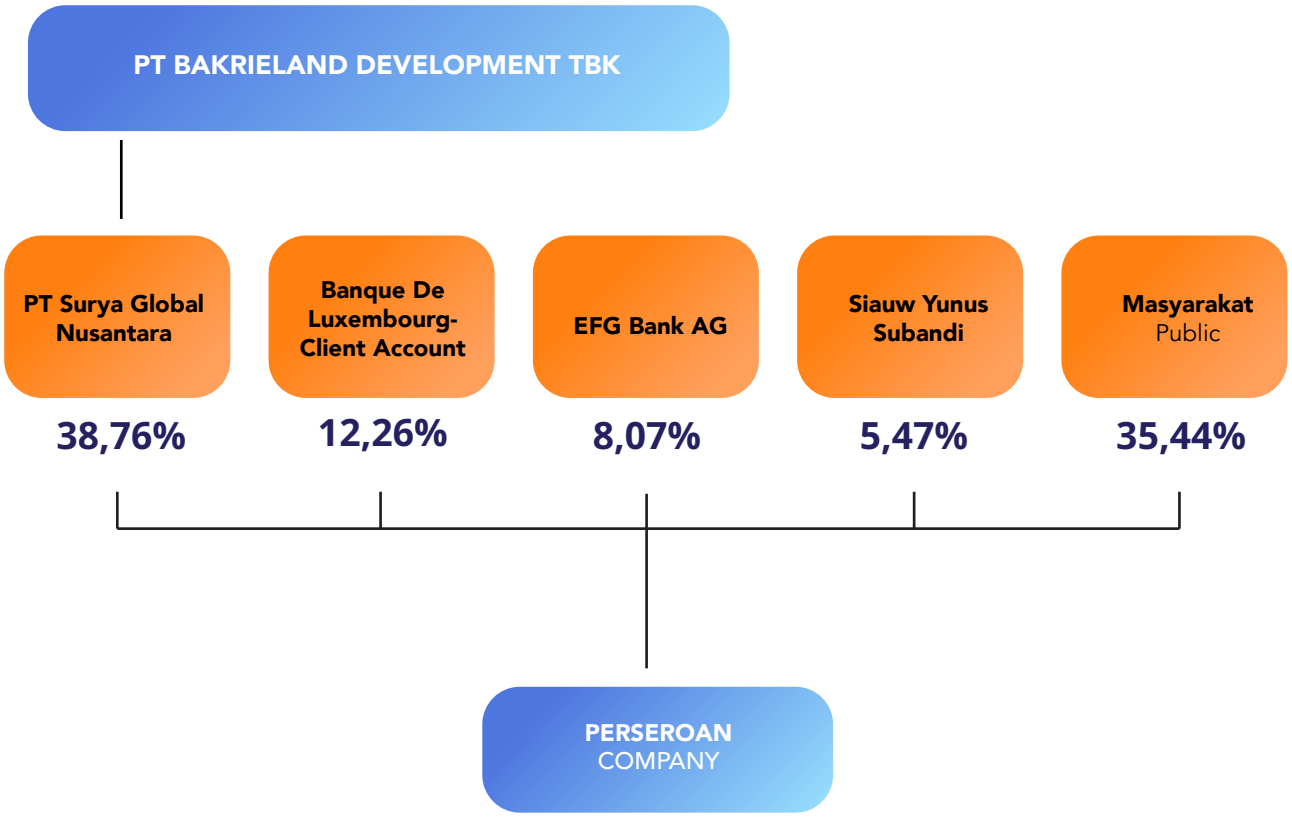
Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2024
Shareholders Structure as of 31 December 2024

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Persentase** Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% ownership		
PT Surya Global Nusantara	**8,753,037,308**	**38.76%**
Banque De Luxembourg-Client Account	**2,767,921,425**	**12.26%**
EFG Bank AG	**1,822,592,196**	**8.07%**
Siauw Yunus Subandi	**1,169,858,500**	**5.18%**
Pemegang Saham dengan kepemilikan <5% Shareholders with <5% ownership		
Masyarakat / Public	**8,068,499,976**	**35.73%**
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners	-	-

Klasifikasi Pemegang Saham per 31 Desember 2024
Shareholders Classification as of 31 December 2024

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Pemegang Saham** Number of Shareholders	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Persentase** Percentage
Pemodal Nasional Domestic Investor			
Individu Individual	**3,160**	**3,733,291,158**	**14.98%**
Institusi Institution	**46**	**12,495,800,232**	**55.06%**
Sub Total	**3,206**	**15,816,996,258**	**70.04%**
Pemodal Asing Foreign Investor			
Individu Individual	**11**	**93,719,563**	**0.42%**
Institusi Institution	**37**	**6,671,193,584**	**29.54%**
Sub Total	**48**	**6,764,913,147**	**29.96%**
Total	**3,254**	**22,581,909,405**	**100.00%**

PEMEGANG SAHAM UTAMA & PENGENDALI
Majority And Controlling Shareholders



Pemegang Saham Pengendali adalah PT Surya Global Nusantara. Penerima Manfaat Akhir adalah PT Bakrieland Development Tbk.

The Controlling Shareholder is PT Surya Global Nusantara. The Ultimate Beneficiary Owner is PT Bakrieland Development Tbk.

ANAK PERUSAHAAN, ASOSIASI, VENTURA BERSAMA
Subsidiaries, Associations, Joint Ventures

Anak Perusahaan
Subsidiaries

Nama Perusahaan Company Name	Kepemilikan Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset (Rp Juta) Asset (Rp Million)	Status Operasi Operational Status	Alamat Address
PT Andrasentra Properti Services	99,99%	Pengelolaan Hotel Hotel Management	5.680	Beroperasi Operational	Jl. Dereded, Pahlawan, Kota Bogor
PT Gili Tirta Anugerah	99,05%	Properti Property	138.601	-	Kota Bogor
PT Nirwana Estate Management	99,99%	Manajemen Kawasan Area Management	57	Beroperasi Operational	Kota Bogor

Entitas Asosiasi
Associated Entity

Nama Perusahaan Company Name	Kepemilikan Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset (Rp Juta) Asset (Rp Million)	Status Operasi Operational Status
PT Jungleland Asia	**38,14%**	**Membangun dan/atau mengelola kawasan rekreasi dan pariwisata** Building and/ or managing recreational area and tourism (theme park)	**383.743**	**Beroperasi** **Operational**

Ventura Bersama
Joint Venture

Perseroan tidak memiliki ventura bersama.
The Company does not have joint ventures.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Nama Name	Alamat Address	Jasa Yang Diberikan Service Provided
Kantor Akuntan Publik Public Accountant **Kap Y. Santosa dan Rekan**	**Jl. Sisingamangaraja No. 26, lantai 2, Jakarta 12110** **Telp.: +62 21 3192 8000** **Faks: +62 21 3192 8151**	**Melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.** Conducting audit to the financial report based on standards established by Indonesian Institute of Accountants.
Notaris **Notary** **Nitra Reza, SH.,M.Kn.**	**Jl. Jalan Raya Padjajaran No. 99D, Kota Bogor.** **Jawa Barat, Indonesia** **Telp.: +62 251 8394656**	**Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan akta-akta lainnya terkait dengan operasional Perseroan.** Preparing and notarizing the deeds of GMS resolutions and other agreements pertaining to the Company operation.
Biro Administrasi Efek **Share Registrar** **PT Ficomindo Buana Registrar**	**Wisma Bumiputera Lantai M, Suite 209, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 75;** **Jakarta 12910** **Telp.: +62 21 526 0976** **Faks: +62 21 571 0968**	**Pengelolaan administrasi saham.** Share Administration.

Biaya yang dikeluarkan atas pemberian jasa audit tahun 2025 adalah sebesar Rp435.000.000.

The fee incurred for providing audit services in 2025 was Rp435,000,000.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
Awards and Certificates



The Jungle Waterpark 2025



Travellers Review Awards 2025



Anugerah Pariwisata Kota Bogor - 2025



General Manager Conference - 2025



Anugerah Pariwisata Kota Bogor - 2025



05

ANALISIS PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

TINJAUAN OPERASI

Perseroan menjalankan kegiatan usaha dengan karakteristik yang dipengaruhi oleh dinamika konsumsi rumah tangga, sektor pariwisata domestik, serta kebijakan ketenagakerjaan daerah. Oleh karena itu, kinerja operasional Perseroan pada tahun 2025 dipengaruhi oleh kombinasi faktor ekonomi makro nasional dan regional, termasuk daya beli masyarakat, kebijakan moneter, serta biaya operasional. Sepanjang tahun 2025, perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,11% (c-to-c) menurut Badan Pusat Statistik (BPS). Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi rumah tangga (+4,98%), investasi melalui Pembentukan Modal Tetap Bruto (+4,69%), serta ekspor barang dan jasa (+7,03%). Dari sisi produksi, sektor jasa lainnya (+9,93%), jasa perusahaan (+9,10%), serta transportasi dan pergudangan (+8,27%) mencatatkan pertumbuhan tertinggi.

Kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2025 menunjukkan sedikit tekanan pada profitabilitas dengan penurunan pendapatan 5,9% dan kenaikan beban pokok 15,4%, namun dapat diimbangi oleh perbaikan arus kas operasi dan stabilitas struktur permodalan. Tahun ini, Perseroan membukukan pendapatan neto sebesar Rp155.776 juta, menurun dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp165.623 juta. Penurunan tersebut terutama berasal dari segmen Hotel dan Kondotel, sementara segmen Taman Rekreasi menunjukkan pertumbuhan pendapatan meskipun menghadapi tekanan biaya yang berdampak pada margin kotor. Manajemen akan terus memprioritaskan pengendalian biaya, penguatan likuiditas, dan optimalisasi aset untuk meningkatkan kinerja keuangan ke depan. Evaluasi strategi operasional akan dilakukan secara berkala sambil menjalankan pengendalian biaya pada masing-masing segmen usaha guna menjaga kinerja dan keberlanjutan Perseroan di tengah dinamika ekonomi makro dan regional.

Kebijakan strategis yang dilakukan pada tahun ini mencakup fokus pada usaha rekreasi, pengembangan produk berkualitas & diferensiasi, seleksi pasar & pemasaran agresif, dan monetisasi aset real estat. Perseroan secara konsisten memperkuat inisiatif pemasaran guna meningkatkan daya tarik dan jumlah kunjungan. Seiring percepatan transformasi digital yang membentuk preferensi konsumen terhadap transaksi yang praktis dan terintegrasi secara daring, mekanisme pembelian tiket kini dapat diakses secara fleksibel tanpa batasan lokasi. Dalam konteks tersebut, optimalisasi pemanfaatan platform dan sistem digital menjadi fokus strategis yang terus dikembangkan untuk memastikan kemudahan, efisiensi, serta peningkatan kualitas pengalaman pelanggan secara menyeluruh.

OPERATIONAL OVERVIEW

The Company conducts its business activities within a framework shaped by household consumption dynamics, the domestic tourism sector, and regional labor policies. Accordingly, the Company's operational performance in 2025 was influenced by a combination of national and regional macroeconomic factors, including consumer purchasing power, monetary policy, and operating costs. Throughout 2025, Indonesia's economy grew by 5.11% (c-to-c) according to Statistics Indonesia (BPS). This growth was supported by household consumption (+4.98%), investment through Gross Fixed Capital Formation (+4.69%), and exports of goods and services (+7.03%). From a production perspective, other services (+9.93%), corporate services (+9.10%), and transportation and warehousing (+8.27%) recorded the highest growth rates.

The Company's financial performance in 2025 reflected moderate pressure on profitability, with revenue declining by 5.9% and cost of revenues increasing by 15.4%. Nevertheless, this was offset by improvements in operating cash flow and the stability of the capital structure. During the year, the Company recorded net revenues of Rp155,776 million, compared to Rp165,623 million in 2024. The decline was primarily attributable to the Hotel and Condotel segment, while the Recreation Park segment posted revenue growth despite cost pressures that affected gross margins. Management will continue to prioritize cost control, liquidity strengthening, and asset optimization to enhance future financial performance. Operational strategies will be reviewed periodically, alongside disciplined cost management across each business segment, to safeguard performance and ensure the Company's sustainability amid evolving macroeconomic and regional conditions.

Strategic policies implemented during the year included a focus on the recreation business, the development of high-quality and differentiated products, selective market targeting with aggressive marketing initiatives, and the monetization of real estate assets. The Company consistently strengthened its marketing initiatives to enhance attractiveness and increase visitor numbers. In line with the acceleration of digital transformation shaping consumer preferences toward practical and integrated online transactions, ticket purchases can now be accessed flexibly without location constraints. In this context, the optimization of digital platforms and systems remains a strategic priority, continuously enhanced to ensure convenience, efficiency, and an improved overall customer experience.

Segmen Pendapatan
Revenue Segment

Tahun ini segmen Hotel dan Kondotel mengalami penurunan, namun tetap memiliki kontribusi mayoritas yaitu 53,0% terhadap total pendapatan atau senilai Rp82,5 miliar. Sementara segmen Taman Rekreasi naik menjadi 35,1% terhadap total pendapatan, dengan nilai sebesar Rp54,7 miliar dengan adanya Taman Rekreasi baru yaitu Jungle Sea. Segmen Real Estate dan lain-lain menyumbang sisa 11,9% atau sebesar Rp18,4 miliar.

This year, the Hotel and Condotel segment experienced a decline; however, it continued to contribute the majority share of total revenue at 53.0%, equivalent to Rp82.5 billion. Meanwhile, the Recreation Park segment increased its contribution to 35.1% of total revenue, amounting to Rp54.7 billion, supported by the introduction of the new recreation park, Jungle Sea. The Real Estate and other segments accounted for the remaining 11.9%, or Rp18.4 billion.

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

Komposisi Penghasilan Berdasarkan Segmen Usaha Revenue Breakdown Based On Business Segment	**2025**	**2024**	**% Dari Total 2025** % Of Total 2025	**% Dari Total 2024** % Of Total 2024
Hotel dan Kondotel Hotel and Condotel	**82,576**	**103,956**	**53.01%**	**62.77%**
Taman Rekreasi Recreation Park	**54,736**	**52,061**	**35.14%**	**31.43%**
Real Estate Real Estate	**7,564**	**7,561**	**4.86%**	**4.57%**
Lainnya Others	**10,900**	**2,045**	**7.00%**	**1.23%**
Total	**155,776**	**165,623**	**100.00%**	**100.00%**

SEGMEN TAMAN REKREASI JUNGLE SERIES

Jungle Series merupakan merk yang digunakan oleh Perseroan sebagai identitas untuk kegiatan usaha rekreasinya. Saat ini Perseroan memiliki 3 taman rekreasi yang sudah beroperasi yakni the Jungle, Rivera dan Jungle Sea.

OPERATIONAL OVERVIEW

Jungle Series is a brand created by the Company to identify its recreational business unit. Currently, the Company has 3 recreational parks in operation, which are the Jungle, Rivera and Jungle Sea.

The Jungle

The Jungle merupakan taman rekreasi air dengan konsep rekreasi pendidikan, keluarga dan alam, yang dibangun di atas lahan seluas 3,9 ha. Pada tahun 2023 hingga 2025, The Jungle masuk ke dalam daftar Top 20 waterparks di Asia Pasifik yang diterbikan oleh AECOM. The Jungle memiliki dan mengoperasikan beberapa wahana air meliputi Kiddie Pool, Fountain Futsal, Leisure Pool, Lazy River, Wave Pool, Spiral Slide, Racer Slide, dan Whirlpool. The Jungle dilengkapi dengan fasilitas Cabana untuk sarana istirahat bagi pengunjung dan fasilitas umum seperti loker, musholla dan toilet. The Jungle memiliki satu panggung utama sebagai sarana hiburan setiap harinya yang dapat digunakan juga untuk fasilitas rombongan perusahaan atau sekolah.

The Jungle

The Jungle is a water park developed with an edutainment, family and blend-with-nature concept, which occupies an area of 3.9 ha. In 2023 to 2025, The Jungle was amongst Top 20 waterparks in Asia Pacific by AECOM. The Jungle operated water rides including Kiddie Pool, Fountain Futsal, Leisure Pool, Lazy River, Wave Pool, Spiral Slide, Racer Slide, and Whirlpool. The Jungle is equipped with Cabanas for visitors who need to take a break during visit, and public facilities such as lockers, prayer rooms and restrooms. The Jungle has one main stage for daily entertainment that can also be used for corporate or school groups.

Rivera

Rivera merupakan taman rekreasi terbaru yang diluncurkan Perseroan pada tahun 2023. Rivera merupakan wisata outbound & edutainment keluarga yang memberikan hiburan dengan suasana alam, pengalaman berpetualang,

Rivera

Rivera is the latest recreational park launched by the Company in 2023. It is an outbound and family edutainment destination that offers entertainment in a natural setting, adventurous experiences, and an educational theme. Rivera

serta mengusung tema edukasi. Rivera menghadirkan lebih dari 15 wahana dan aktivitas edukasi. Wahana tersebut diantaranya adalah Ropes & obstacles (permainan petualangan outdoor 2 lantai dengan 42 lintasan), flying fox, kursi gantung, tubing, wall climbing, ezy roller, trampolin, mobil listrik, area agro edukasi dan Rabbit Island.

Jungle Sea

Jungle Sea merupakan taman wisata baru yang menggabungkan konsep hutan tropis dan lautan dalam satu kawasan di Kalianda, Lampung Selatan. Jungle Sea dibangun di atas lahan seluas 4,2 hektare dan merupakan bagian dari kawasan Kalianda Nirwana Resort yang totalnya mencapai 20 hektar. Tahap pertama menghadirkan lebih dari 20 atraksi, spot foto dan fasilitas edukatif untuk pengalaman liburan yang lengkap bagi seluruh keluarga. Beragam permainan air, wahana anak, dan taman edukatif, semua menyatu dalam lanskap rindang berpadu hamparan pasir putih pantai Kalianda. Tidak hanya sebagai tempat rekreasi, Jungle Sea memiliki unsur pendidikan, seperti Taman Lalu Lintas untuk pengenalan rambu dan keselamatan berkendara bagi anak sejak dini, Taman Hidroponik untuk mengenalkan metode pertanian ramah lingkungan, serta Area Peragaan Manasik Haji bagi anak-anak, tempat belajar, praktek sekaligus bermain yang menjadi satu-satunya di Lampung dalam bentuk Edutainment. Jungle Sea juga terintegrasi dengan Kalianda Nirwana Resort, memudahkan akses akomodasi bagi wisatawan dari luar daerah. Terdapat juga fasilitas pendukung seperti food court, UMKM lokal, dan panggung hiburan untuk menghidupkan kawasan.

SEGMEN HOTEL

Aston Bogor Hotel & Resort

Unit bisnis ini merupakan hotel bintang empat yang telah beroperasi sejak tahun 2010. Aston Bogor berdiri di atas lahan seluas 3,5 ha dan memiliki 4 menara, serta dilengkapi dengan 39 kamar deluxe, suite dan 184 kondotel. Unit bisnis ini juga dilengkapi dengan 3 kolam renang, area paint-ball, spa dan fitness center, café dan lounge serta 16 meeting room dengan 1 ballroom untuk kapasitas 1.000 orang. Pada tahun 2025, tingkat hunian Aston Bogor Hotel & Resort mencapai angka 57,9% dan memperoleh penghargaan Traveler Review Awards 2025 dari Booking.com.

Andrasentra Properti Services

PT Andrasentra Properti Services (APS) merupakan anak usaha yang dimiliki oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,99%. APS bergerak di bidang pengelola hotel.

SEGMEN REAL ESTATE

Bogor Nirwana Residence

Perseroan melakukan penjualan rumah dan strata title apartemen, dan mengelola kawasan Bogor Nirwana Residence (BNR). Kawasan BNR terbagi atas dua kawasan, yaitu kawasan hunian dan kawasan komersial. Kawasan BNR dilengkapi dengan beberapa fasilitas seperti sekolah, fasilitas olahraga, area kuliner, pasar bersih, mini market, SPBU, dan masjid. Saat ini BNR telah dihuni oleh ribuan KK. Perseroan memasarkan cluster perumahan bernama Sayana

features more than 15 attractions and educational activities, including Ropes & Obstacles (a two-story outdoor adventure course with 42 tracks), flying fox, hanging chairs, tubing, wall climbing, ezy roller, trampolines, electric cars, an agro-education area, and Rabbit Island.

Jungle Sea

Jungle Sea is a new tourist park that combines the concepts of tropical forest and ocean in one area in Kalianda, South Lampung. Jungle Sea is built on 4.2 hectares of land and is part of the Kalianda Nirwana Resort area, which covers a total of 20 hectares. The first phase features more than 20 attractions, photo spots, and educational facilities for a complete vacation experience for the whole family. A variety of water games, children's rides, and educational gardens all blend seamlessly into the lush landscape, complemented by the white sandy beaches of Kalianda. Not only a place for recreation, Jungle Sea also has educational elements, such as a Traffic Park to introduce traffic signs and driving safety to children from an early age, a Hydroponic Garden to introduce environmentally friendly farming methods, and a Hajj Demonstration Area for children, a place to learn, practice, and play, which is the only one of its kind in Lampung in the form of Edutainment. Jungle Sea is also integrated with Kalianda Nirwana Resort, making it easier for out-of-town tourists to access accommodations. There are also supporting facilities such as a food court, local SMEs, and an entertainment stage to enliven the area.

HOTEL SEGMENT

Aston Bogor Hotel & Resort

This business unit is a four-star hotel that has been in operations since 2010 under the management of PT Andrasentra Properti Services. Aston Bogor has 4 towers and stands on an area of 3.5 ha, with 39 deluxe rooms, suites and 184 condotels. It has 3 swimming pools, a paintball area, a spa and fitness center, a cafe and lounge, and 16 meeting rooms with 1 ballroom that can accommodate around 1,000 people. In 2025, the occupancy rate of Aston Bogor Hotel & Resort were at 57,9% and received the Traveler Review Awards 2025 from Booking.com.

Andrasentra Properti Services

PT Andrasentra Properti Services (APS) is a subsidiary owned by the Company with 99.99% ownership. APS is engaged in procurement of goods.

REAL ESTATE SEGMENT

Bogor Nirwana Residence

The Company sells houses and strata title apartments, and manages the Bogor Nirwana Residence (BNR). The residence is divided into two regions, namely residential and commercial. BNR has life-enriching facilities such as school, sport center, culinary corners, a hygiene market, mini markets, a gas station, and a mosque. At the moment, BNR has been occupied by thousands of family head.

dengan segmen mid-up yang terdiri dari 2 tipe rumah yakni tipe 62/84 dan tipe 90/120. Luas lahan untuk cluster Sayana ini sekitar 1 Ha dan memiliki 66 unit rumah. Cluster ini memiliki fasilitas berupa sistem keamanan 24 jam dan kids playground. Lokasi dari cluster Sayana ini sangat strategis karena berdekatan dengan rencana pengembangan jalan Bogor Inner Ring Road (BIRR).

Perseroan juga memasarkan apartemen J.Sky yang terbagi menjadi 2 wing, yaitu Azure dan Balfour. Wing Azure terdiri dari 264 unit, sedangkan Wing Balfour terdiri dari 188 unit, berikut toko dan kios sebanyak 32 unit, kantor-toko (kanto) sebanyak 5 unit sehingga unit dari 2 wing tersebut berjumlah 489 unit. Kawasan apartemen J.Sky dilengkapi dengan fasilitas yang bertujuan untuk menambah kenyamanan dan memenuhi kebutuhan penghuni seperti sistem keamanan 24 jam, children playground, kolam renang, ruang pertemuan dan area komersial lainnya.

PT Gili Tirta Anugerah

PT Gili Tirta Anugerah ("GTA") merupakan anak usaha yang dimiliki 99,05%. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar GTA, maksud dan tujuan serta kegiatan utama GTA adalah bergerak dalam bidang perdagangan, industri, pembangunan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan. GTA belum memulai kegiatan komersialnya. GTA memiliki asset tanah seluas 249 Ha di Jonggol yang berpotensi untuk dapat dikembangkan menjadi properti residensial, taman bermain serta sarana-sarana yang mendukungnya.

KINERJA KEUANGAN

Pembahasan berikut adalah mengenai kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Auditor Independen, KAP Y. Santosa dan Rekan, Anggota dari Praxity Alliance. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan oleh OJK.

The company markets a housing cluster called Sayana, targeting the mid-up segment, which consists of two house types: type 62/84 and type 90/120. The land area for the Sayana cluster is around 1 hectare and it has 66 housing units. The cluster offers facilities such as a 24-hour security system and a kids' playground. The location of the Sayana cluster is very strategic, as it is close to the planned development of the Bogor Inner Ring Road (BIRR).

The Company also markets the J.Sky apartment complex, which is divided into two wings, namely Azure and Balfour. The Azure wing consists of 264 units, while the Balfour wing comprises 188 units, along with 32 shop and kiosk units and 5 office-shop (kanto) units, bringing the total number of units across both wings to 489 units. The J.Sky apartment complex is equipped with facilities designed to enhance comfort and meet residents' needs, including a 24-hour security system, a children's playground, a swimming pool, meeting rooms, and other commercial areas.

PT Gili Tirta Anugerah

PT Gili Tirta Anugerah ("GTA") is a wholly owned subsidiary. In accordance with Article 3 of GTA's Articles of Association, the purpose and objectives as well as the main activities of GTA are to engage in trade, industry, construction, agribusiness, transportation, services, and printing. GTA has not yet commenced its commercial activities. GTA owns 249 hectares of land in Jonggol, which has the potential to be developed into residential properties, playgrounds, and supporting facilities.

FINANCIAL PERFORMANCE

The following discussion is about the Company's financial performance for the period ended 31 December 2025 and 2024, which must be read together with the Company's Consolidated Financial Statements audited by the Independent Auditor, KAP Y Santosa & partner, Member of Praxity Alliance. The Consolidated Financial Statements have been presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and Guidelines for Presentation and Disclosure of Reports of Issuers or Public Companies issued by OJK.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement Of Financial Position

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024	Perubahan Changes	
			Nominal	%
Aset Lancar Current Asset	210,147	186,442	23,705	12.71%
Aset Tidak Lancar Non-Current Asset	1,308,085	1,352,980	(44,895)	-3.32%
Total Aset Total Assets	1,518,232	1,539,422	(21,190)	-1.38%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	240,389	167,048	73,341	43.90%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	189,325	260,126	(70,801)	-27.22%
Total Liabilitas Total Liabilities	429,714	427,174	2,540	0.59%
Ekuitas Equity	1,088,518	1,112,248	(23,730)	-2.13%
Total Liabilitas & Ekuitas Total Liabilities & Equity	1,518,232	1,539,422	(21,190)	-1.38%

Aset Lancar

Aset lancar pada tahun 2025 tercatat Rp210.147 juta, meningkat 12,7% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp186.442 juta. Kenaikan ini terutama berasal dari peningkatan persediaan dan piutang lain-lain lancar. Namun, kas dan setara kas menurun 22,9% dari Rp20.367 juta menjadi Rp15.703 juta, sejalan dengan kebutuhan pendanaan operasional dan pembayaran kewajiban jangka pendek.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar menurun 3,3% dari Rp1.352.980 juta pada tahun 2024 menjadi Rp1.308.085 juta pada tahun 2025. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh perubahan komposisi aset, termasuk penurunan piutang lain-lain tidak lancar, yang sebagian diimbangi oleh peningkatan signifikan pada tanah untuk pengembangan..

Total Aset

Total aset Perseroan tercatat Rp1.518.232 juta, menurun 1,4% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp1.539.422 juta. Penurunan ini mencerminkan pendekatan kehati-hatian Perseroan dalam pengelolaan aset.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek meningkat signifikan 43,9% dari Rp167.048 juta pada tahun 2024 menjadi Rp240.389 juta pada tahun 2025. Kenaikan ini terutama berasal dari reklasifikasi liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun serta peningkatan uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka.

Current Asset

Current assets in 2025 amounted to IDR 210,147 million, an increase of 12.7% compared to IDR 186,442 million in 2024. This increase was primarily driven by higher inventories and other current receivables. However, cash and cash equivalents declined by 22.9% from IDR 20,367 million to IDR 15,703 million, in line with operational funding requirements and the settlement of short-term obligations.

Non-Current Asset

Non-current assets decreased by 3.3% from IDR 1,352,980 million in 2024 to IDR 1,308,085 million in 2025. This decrease was mainly attributable to changes in asset composition, including a reduction in other non-current receivables, partially offset by a significant increase in land held for development.

Total Asset

Total assets amounted to IDR 1,518,232 million, a decrease of 1.4% compared to IDR 1,539,422 million in 2024. This decline reflects the Company's prudent approach to asset management.

Short-Term Liabilities

Short-term liabilities increased significantly by 43.9% from IDR 167,048 million in 2024 to IDR 240,389 million in 2025. This increase was primarily due to the reclassification of long-term liabilities maturing within one year and higher customer advances and unearned revenue.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang menurun 27,2% dari Rp260.126 juta pada tahun 2024 menjadi Rp189.325 juta pada tahun 2025, terutama akibat reklasifikasi kewajiban yang mendekati jatuh tempo.

Long-Term Liabilities

Long-term liabilities decreased by 27.2% from IDR 260,126 million in 2024 to IDR 189,325 million in 2025, mainly due to the reclassification of obligations approaching maturity.

Total Liabilitas

Total liabilitas relatif stabil, meningkat 0,6% dari Rp427.174 juta menjadi Rp429.714 juta.

Total Liabilities

Total liabilities remained relatively stable, increasing by 0.6% from IDR 427,174 million to IDR 429,714 million.

Ekuitas

Ekuitas menurun 2,1% dari Rp1.112.248 juta menjadi Rp1.088.518 juta, sejalan dengan rugi tahun berjalan.

Equity

Equity declined by 2.1% from IDR 1,112,248 million to IDR 1,088,518 million, in line with the net loss for the year.

Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statement Of Comprehensive Income

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024	Perubahan Changes	
			Nominal	%
PENDAPATAN USAHA NETO NET REVENUE	**155,776**	**165,623**	**(9,847)**	**-5.95%**
LABA BRUTO GROSS PROFIT	**100,766**	**117,973**	**(17,207)**	**-14.59%**
LABA (RUGI) USAHA OPERATING PROFIT (LOSS)	**7,787**	**22,847**	**(15,060)**	**-65.92%**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN OTHER INCOME (CHARGES)	**(54,210)**	**(49,498)**	**(4,712)**	**9.52%**
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PROFIT (LOSS) BEFORE TAX	**(46,423)**	**(26,651)**	**(19,772)**	**74.19%**
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)	**-**	**-**	**-**	**-**
LABA (RUGI) NETO NET PROFIT (LOSS)	**(46,423)**	**(26,651)**	**(19,772)**	**74.19%**
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	**22,248**	**412**	**21,836**	**5,300.00%**
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	**(24,175)**	**(26,239)**	**2,064**	**-7.87%**

Segmen Pendapatan
Revenue Segment

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024	Pertumbuhan Growth	% Terhadap Total % To Total	
				2025	2024
HOTEL DAN KONDOTEL HOTEL AND CONDOTEL	82,576	103,956	-20.57%	53.01%	62.77%
TAMAN REKREASI RECREATION PARK	54,736	52,061	5.14%	35.14%	31.43%
REAL ESTAT REAL ESTATE	7,564	7,561	0.04%	4.86%	4.57%
LAINNYA OTHERS	10,900	2,045	433.01%	7.00%	1.23%
JUMLAH TOTAL	155,776	165,623	-5.95%	100.00%	100.00%

Segmen Hotel dan Kondotel
Hotel And Condotel Segment

	2025	2024
PENDAPATAN NETO NET INCOME	82.576	103.956
BEBAN POKOK PENDAPATAN COST OF REVENUE	(19.727)	(24.713)
LABA KOTOR GROSS PROFIT	62.849	79.243
MARGIN KOTOR GROSS MARGIN	76,1%	76,2%

Pada tahun 2025, segmen Hotel dan Kondotel mencatatkan pendapatan neto sebesar Rp82.576 juta, menurun dibandingkan tahun 2024. Penurunan ini sejalan dengan perlambatan belanja masyarakat pada sektor jasa akomodasi, khususnya untuk perjalanan rekreasi yang bersifat non-esensial.

In 2025, the Hotel and Condotel segment recorded net revenue of IDR 82,576 million, a decline compared to 2024. This decrease was consistent with slower household spending on accommodation services, particularly non-essential leisure travel.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), konsumsi rumah tangga secara nasional tetap tumbuh, namun terjadi pergeseran pola belanja dengan prioritas pada kebutuhan pokok. Kondisi ini berdampak pada tingkat hunian hotel, termasuk di wilayah Kabupaten Bogor yang sangat bergantung pada wisata domestik.

Based on data from Statistics Indonesia (BPS), national household consumption continued to grow; however, spending patterns shifted toward basic necessities. This condition affected hotel occupancy rates, including in Bogor Regency, which is highly dependent on domestic tourism.

Dari sisi biaya, beban pokok pendapatan segmen Hotel dan Kondotel menurun, sehingga margin kotor relatif terjaga pada kisaran 76%. Hal ini mencerminkan efektivitas Perseroan dalam mengendalikan biaya langsung melalui penyesuaian kapasitas operasional, optimalisasi penggunaan utilitas, serta efisiensi pemeliharaan fasilitas.

Cost of revenue for this segment declined, enabling gross margin to remain stable at approximately 76%. This reflects the Company's effectiveness in controlling direct costs through operational capacity adjustments, optimized utility usage, and efficient facility maintenance.

Segmen Taman Rekreasi
Recreation Park Segment

	2025	2024
PENDAPATAN NETO NET INCOME	**54,736**	**52,061**
BEBAN POKOK PENDAPATAN COST OF REVENUE	**(19,497)**	**(15,846)**
LABA KOTOR GROSS PROFIT	**35,239**	**36,215**
MARGIN KOTOR GROSS MARGIN	**64.4%**	**69.6%**

Segmen Taman Rekreasi mencatatkan pendapatan neto sebesar Rp54.736 juta pada tahun 2025, meningkat dibandingkan tahun 2024. Pertumbuhan ini sejalan dengan meningkatnya aktivitas wisata domestik dan kunjungan rekreasi keluarga, khususnya di wilayah Bogor sebagai salah satu destinasi wisata alam dan rekreasi utama di Jawa Barat.

Namun demikian, beban pokok pendapatan meningkat signifikan dari Rp15.846 juta menjadi Rp19.497 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh:

- Penyesuaian Upah Minimum Kabupaten Bogor (UMK Kabupaten Bogor) yang berdampak langsung pada biaya gaji, upah, dan tunjangan;
- Peningkatan biaya perbaikan dan pemeliharaan fasilitas seiring meningkatnya intensitas operasional;
- Kenaikan biaya utilitas seperti listrik dan air.

Akibatnya, margin kotor segmen Taman Rekreasi mengalami penurunan dari 69,6% menjadi 64,4%, yang mencerminkan tekanan biaya operasional meskipun pendapatan meningkat. Perseroan melakukan berbagai langkah mitigasi, antara lain optimalisasi pengaturan jam kerja, peningkatan perawatan preventif fasilitas, serta evaluasi efisiensi penggunaan energi dan utilitas guna menjaga keberlanjutan margin usaha.

The Recreation Park segment recorded net revenue of IDR 54,736 million in 2025, an increase compared to 2024. This growth aligned with rising domestic tourism activity and family recreation visits, particularly in Bogor as a key nature and leisure tourism destination in West Java.

However, cost of revenue increased significantly from IDR 15,846 million to IDR 19,497 million, primarily due to:

- Adjustments to the Bogor Regency Minimum Wage impacting salaries and benefits;
- Higher repair and maintenance costs due to increased operational intensity;
- Rising utility costs such as electricity and water.

As a result, the gross margin declined from 69.6% to 64.4%, reflecting operating cost pressures despite revenue growth. The Company implemented mitigation measures including workforce scheduling optimization, enhanced preventive maintenance, and energy efficiency evaluations to sustain business margins.

Segmen Real Estate
Real Estate Segment

	2025	2024
PENDAPATAN NETO NET INCOME	**7.564**	**7.561**
BEBAN POKOK PENDAPATAN COST OF REVENUE	**(2.870)**	**(5.527)**
LABA KOTOR GROSS PROFIT	**4.694**	**2.034**
MARGIN KOTOR GROSS MARGIN	**62,0%**	**26,9%**

Pendapatan segmen Real Estat pada tahun 2025 relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya. Kondisi ini mencerminkan masih terbatasnya transaksi properti di tengah pasar yang berhati-hati.

Berdasarkan publikasi Bank Indonesia dan Kementerian PUPR, sektor properti nasional, termasuk di Kabupaten

Real estate segment revenue in 2025 remained relatively stable compared to the prior year, reflecting cautious property market conditions.

Based on publications from Bank Indonesia and the Ministry of Public Works and Housing, the national property sector, including Bogor Regency, continued To Be Affected By

Beban dan Laba (Rugi)

Pada tahun buku 2025, Perseroan mencatatkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp46.423 juta, meningkat 74,2% dibandingkan rugi tahun 2024 sebesar Rp26.651 juta. Peningkatan rugi ini terutama dipengaruhi oleh penurunan pendapatan dan kenaikan beban pokok pendapatan. Beban pokok pendapatan meningkat 15,4% dari Rp47.650 juta menjadi Rp55.010 juta, sejalan dengan kenaikan biaya tenaga kerja dan biaya operasional. Sementara beban usaha relatif stabil dengan penurunan sekitar 2,3%.

Expenses and Profit (Loss)

In 2025, the Company recorded a net loss of IDR 46,423 million, an increase of 74.2% compared to the 2024 net loss of IDR 26,651 million. This was mainly driven by declining revenue and higher cost of revenue, which rose by 15.4% from IDR 47,650 million to IDR 55,010 million due to increased labor and operating costs. Operating expenses remained relatively stable, decreasing by approximately 2.3%.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain meningkat signifikan dari Rp412 juta pada tahun 2024 menjadi Rp22.248 juta pada tahun 2025 (>5.000%), terutama berasal dari bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi.

Other Comprehensive Income (Loss)

Other comprehensive income increased significantly from IDR 412 million in 2024 to IDR 22,248 million in 2025, primarily attributable to the share of other comprehensive income from associated entities.

Laba (Rugi) Komprehensif Neto

Rugi komprehensif neto tahun 2025 tercatat Rp24.175 juta, membaik 7,9% dibandingkan rugi komprehensif neto tahun 2024 sebesar Rp26.239 juta, seiring dengan kontribusi positif penghasilan komprehensif lain.

Net Comprehensive Loss

Net comprehensive loss in 2025 amounted to IDR 24,175 million, improving by 7.9% compared to IDR 26,239 million in 2024, supported by positive contributions from other comprehensive income.

ARUS KAS
CASH FLOW

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024	Perubahan Changes	
			Nominal	%
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS OPERASI CASH FLOW FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES	**4,068**	**(6,589)**	**10,657**	**-161.74%**
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI CASH FLOW FROM (USED IN) INVESTMENT ACTIVITIES	**(2,335)**	**(5,829)**	**3,494**	**-59.94%**
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN CASH FLOW FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES	**(6,396)**	**(16,205)**	**9,808**	**-60.52%**

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi berbalik positif dari pengeluaran kas untuk operasional sebesar (Rp6.589 juta) pada tahun 2024 menjadi perolehan kas operasional Rp4.068 juta pada tahun 2025 (perbaikan Rp10.657 juta), mencerminkan peningkatan pengelolaan modal kerja terutama dari penerimaan kas dari pelanggan dan penurunan pembayaran kas pada karyawan.

Cash Flow From Operating Activity

Cash flows from operating activities turned positive, from net operating cash outflows of IDR 6,589 million in 2024 to operating cash inflows of IDR 4,068 million in 2025, representing an improvement of IDR 10,657 million. This reflects improved working capital management, particularly higher cash receipts from customers and reduced cash payments to employees.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi turun 59,9%, dari (Rp5.829 juta) pada tahun 2024 menjadi (Rp2.335 juta) pada tahun 2025, sejalan dengan kebijakan investasi yang lebih selektif dan adanya penerimaan dari piutang pihak berelasi.

Cash Flow From Investing Activity

Cash flows used in investing activities decreased by 59.9%, from IDR 5,829 million in 2024 to IDR 2,335 million in 2025, in line with a more selective investment policy and receipts from related party receivables.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan turun 60,5%, dari (Rp16.205 juta) pada tahun 2024 menjadi (Rp6.397 juta) pada tahun 2025, hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan dari utang pihak berelasi dan penurunan kewajiban pembayaran pinjaman bank.

Cash Flow From Financing Activity

Cash flows used in financing activities decreased by 60.5%, from IDR 16,205 million in 2024 to IDR 6,397 million in 2025, mainly due to proceeds from related party loans and lower bank loan repayments.

Likuiditas dan Solvabilitas

Rasio lancar menurun dari sekitar 1,12x pada tahun 2024 menjadi 0,87x pada tahun 2025, seiring kenaikan liabilitas jangka pendek yang timbul atas bagian jangka pendek dari utang. Namun demikian, tingkat solvabilitas relatif stabil dengan rasio liabilitas terhadap ekuitas sekitar 0,39x (2024: 0,38x), dan rasio liabilitas terhadap aset stabil pada kisaran 0,28x.

Liquidity And Solvency

The current ratio declined from approximately 1.12x in 2024 to 0.87x in 2025, in line with higher short-term liabilities arising from the current portion of debt. Nevertheless, solvency remained relatively stable, with a liabilities-to-equity ratio of approximately 0.39x (2024: 0.38x) and a liabilities-to-assets ratio of around 0.28x.

	2025	2024
RASIO LABA TERHADAP ASET RETURN ON ASSET	**-3.1%**	**-1.7%**
RASIO LABA TERHADAP EKUITAS RETURN ON EQUITY	**-4.3%**	**-2.4%**
RASIO LABA TERHADAP PENDAPATAN NET PROFIT MARGIN	**-29.8%**	**-16.1%**
RASIO LANCAR CURRENT RATIO (X)	**0.87**	**1.12**
RASIO LIABILITAS TERHADAP ASET LIABILITY TO ASSET RATIO (X)	**0.28**	**0.28**
RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS LIABILITY TO EQUITY RATIO **(X)**	**0.39**	**0.38**

Kolektibilitas

Perseroan menerapkan kebijakan konservatif dalam pengelolaan piutang, tercermin dari peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai, sejalan dengan profil jatuh tempo piutang yang memerlukan pengelolaan risiko kredit lebih ketat. Adapun waktu yang dibutuhkan Perseroan untuk menagih piutang usahanya mengalami penurunan di tahun 2025 menjadi 12 hari, dari tahun 2024 yang membutuhkan waktu 18 hari.

Collectibility

The Company applies a conservative receivables management policy, as reflected in increased impairment allowances in line with receivables maturity profiles requiring stricter credit risk management. The average collection period improved to 12 days in 2025 from 18 days in 2024.

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024
PIUTANG USAHA ACCOUNT RECEIVABLE	**5,282**	**8,274**
PENDAPATAN USAHA NETO NET REVENUE	**155,776**	**165,623**
HARI PENAGIHAN PIUTANG RECEIVABLE DAYS	**12**	**18**

Struktur Permodalan

Struktur permodalan Perseroan relatif stabil, dengan perubahan rasio liabilitas terhadap ekuitas yang tidak material, mencerminkan kebijakan pendanaan yang pruden. Perseroan senantiasa menjaga kondisi struktur permodalan yang optimal sehingga Perseroan tetap memiliki posisi keuangan yang sehat dan kuat dalam menjalankan kegiatan usahanya, dan dapat memberikan hasil yang terbaik bagi pemegang saham Perseroan. Pada tahun 2025, tercatat penurunan utang berbunga yang mengakibatkan rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas turun menjadi 11,5% pada tahun 2025, dari sebelumnya 11,7% pada tahun lalu. Adapun rasio liabilitas terhadap ekuitas mengalami kenaikan menjadi 39,5% di tahun 2025, dari tahun sebelumnya yang berada pada angka 38,4%. Hal ini juga ditambah dari efek penurunan pada ekuitas akibat rugi neto yang naik dari tahun sebelumnya.

Capital Structure

The Company's capital structure remained relatively stable, with no material changes in the liabilities-to-equity ratio, reflecting prudent funding policies. The Company consistently maintains an optimal capital structure to support financial strength and business continuity while delivering value to shareholders. In 2025, interest-bearing debt decreased, resulting in a net debt-to-equity ratio of 11.5%, down from 11.7% in the prior year. The liabilities-to-equity ratio also rose to 39.5% from 38.4%, partly due to a decline in equity resulting from higher net losses.

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2025	2024
PINJAMAN LOAN	**141,028**	**151,008**
KAS CASH	**15,703**	**20,367**
PINJAMAN BERSIH CASH LOAN	**125,325**	**130,641**
EKUITAS EQUITY	**1,088,518**	**1,112,248**
RASIO PINJAMAN BERSIH TERHADAP EKUITAS NET LOAN TO EQUITY RATIO	**11.5%**	**11.7%**
TOTAL LIABILITAS TOTAL LIABILITY	**429,714**	**427,174**
RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS LIABILITY TO EQUITY RATIO	**39.5%**	**38.4%**

Belanja Modal

Belanja modal pada tahun 2025 tercatat Rp10.570 juta, meningkat 6,3% dibandingkan tahun 2024, difokuskan pada pemeliharaan bangunan dan prasarana serta perolehan kendaraan bermotor, mesin dan peralatan serta perlengkapan kantor.

Capital Expenditure

Capital expenditure in 2025 amounted to IDR 10,570 million, representing a 6.3% increase compared to 2024. Expenditures were primarily allocated to building and infrastructure maintenance, as well as the acquisition of motor vehicles, machinery and equipment, and office equipment.

PROSPEK USAHA

BUSINESS OUTLOOK

Ekonomi Makro dan Ketahanan Nasional

Macroeconomic Conditions and National Resilience

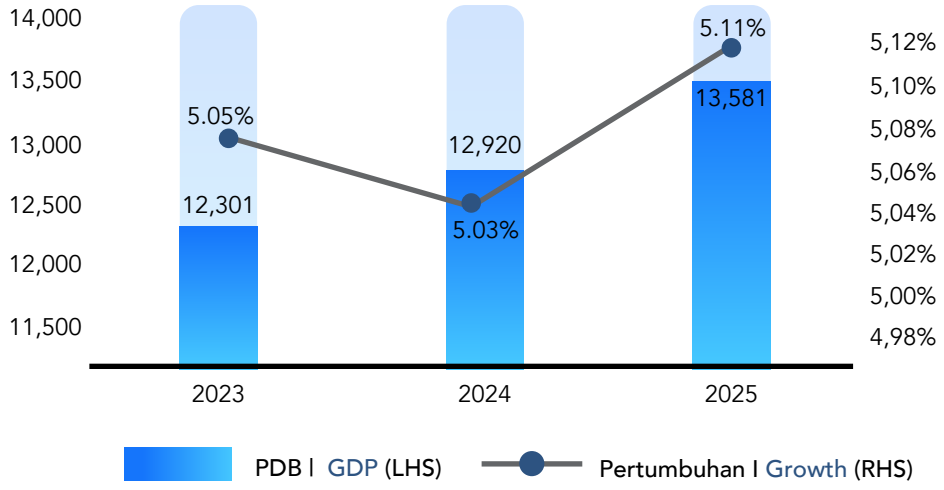
Di tengah dinamika ekonomi global, Indonesia diproyeksikan tetap menunjukkan resiliensi yang kuat pada tahun 2026. Berdasarkan proyeksi Bank Indonesia (BI) dan Kementerian Keuangan, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) nasional diperkirakan berada pada kisaran 5,2% hingga 5,8%. Fondasi ekonomi yang solid ini didukung oleh konsumsi rumah tangga yang terjaga serta peningkatan investasi domestik.

Amid global economic dynamics, Indonesia is projected to continue demonstrating strong resilience in 2026. Based on projections from Bank Indonesia (BI) and the Ministry of Finance, national Gross Domestic Product (GDP) growth is estimated to range between 5.2% and 5.8%. This solid economic foundation is supported by sustained household consumption and increased domestic investment.

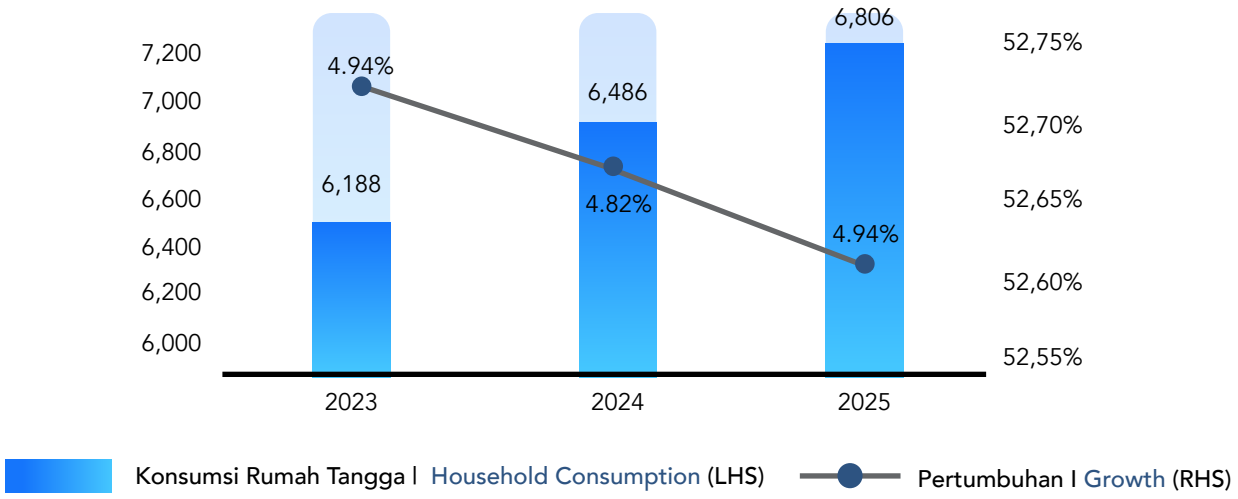
Optimisme pasar juga diperkuat oleh kebijakan moneter Bank Indonesia yang akomodatif, dengan proyeksi penurunan suku bunga acuan (BI Rate) secara bertahap menuju level 4,75% sepanjang tahun 2026. Hal ini diharapkan mampu menurunkan biaya modal dan menstimulasi daya beli masyarakat di sektor properti dan pariwisata.

Market optimism is further reinforced by Bank Indonesia's accommodative monetary policy, with a projected gradual reduction in the benchmark interest rate (BI Rate) toward the level of 4.75% throughout 2026. This is expected to lower the cost of capital and stimulate public purchasing power in the property and tourism sectors.

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia | Indonesia's Economic Growth

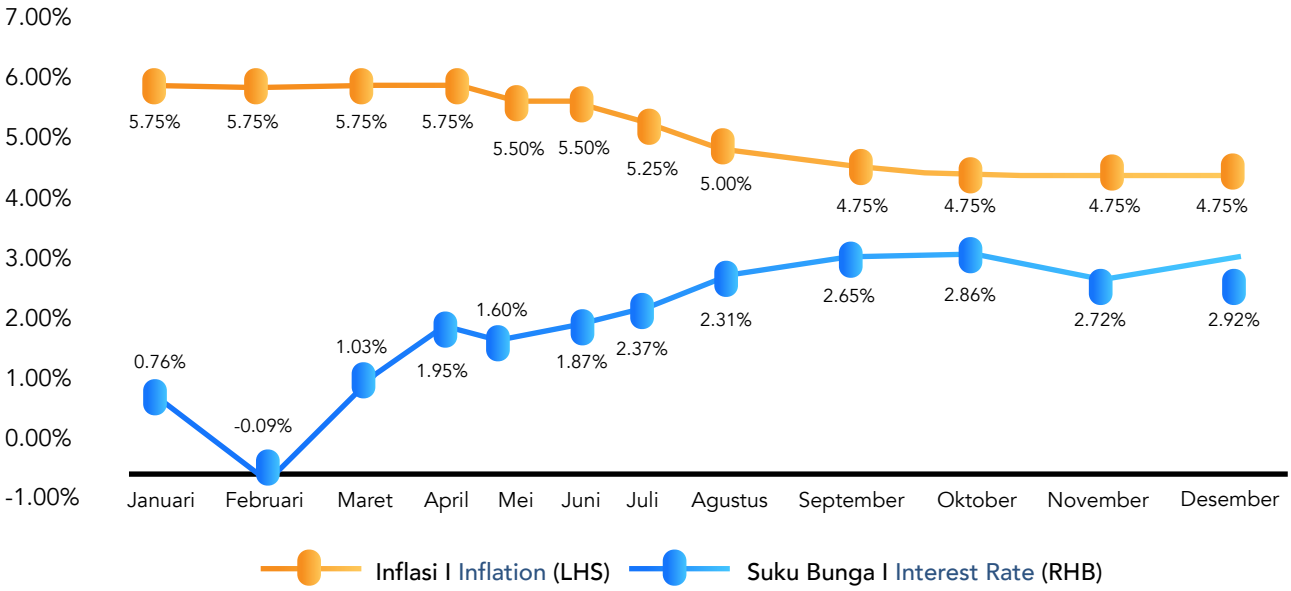


Pertumbuhan Konsumsi Rumah Tangga | Household Consumption Growth



Sumber | Source (BPS)

Laju Inflasi dan Suku Bunga 2026 | Inflation Trends and Interest Rate 2026



Sumber | Source: BPS, BI

Sektor Perhotelan

Sektor perhotelan memasuki fase akselerasi pasca-pandemi dengan pergeseran fokus pada quality tourism. Kementerian Pariwisata (Kemenpar) menetapkan target kunjungan wisatawan mancanegara sebesar 16 juta hingga 17,6 juta orang pada tahun 2026, naik signifikan dibandingkan target tahun-tahun sebelumnya. Sejalan dengan jumlah wisatawan yang meningkat, hal ini tentu berdampak pada peningkatan kebutuhan akomodasi. Berdasarkan data BPS, tingkat rata-rata hunian hotel berbintang pada bulan November 2025 berada pada angka 53,89%, atau

Hospitality Sector

The hospitality sector has entered an acceleration phase in the post-pandemic period, marked by a shift in focus toward quality tourism. The Ministry of Tourism (Kementerian Pariwisata/Kemenpar) has set a target of 16 million to 17.6 million international tourist arrivals in 2026, representing a significant increase compared to targets in previous years. In line with the rising number of tourists, this trend is expected to drive higher demand for accommodation.Based on data from Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik/BPS), the average occupancy rate of star-rated hotels in November 2025

mengalami sedikit penurunan jika dibandingkan dengan bulan yang sama di tahun 2024 yang berada pada angka 54,96%. Adapun mobilitas masyarakat Indonesia maupun internasional sudah kembali sepenuhnya, serta tingkat kepercayaan wisatawan dalam melakukan perjalanan serta berpariwisata menjadi sinyal bahwa sektor pariwisata semakin pulih. Merujuk pada data Badan Pusat Statistik (BPS), TPK hotel bintang secara nasional telah menunjukkan stabilitas di atas 50% pada semester kedua 2025, yang diprediksi akan terus meningkat seiring dengan peningkatan konektivitas udara dan penyelenggaraan acara MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) skala internasional.

Tren Wisatawan

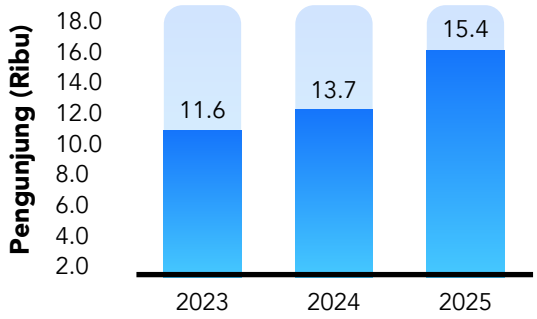
Data BPS menunjukkan jumlah perjalanan wisatawan nusantara (Wisnus) pada tahun 2025 mencapai lebih dari 1 miliar perjalanan, melampaui angka sebelum pandemi. Sementara itu, jumlah wisatawan mancanegara (Wisman) terus meningkat seiring dengan pemulihan jaringan penerbangan internasional dan promosi destinasi wisata unggulan. Peningkatan jumlah kunjungan ini dapat menciptakan permintaan baru terhadap fasilitas hiburan dimana munculnya tren Experience-based tourism dan Quiet-cation memberikan peluang bagi Perusahaan untuk mengoptimalkan aset hotel dengan konsep wellness dan keberlanjutan.

stood at 53.89%, reflecting a slight decline compared to the same period in 2024, which recorded an occupancy rate of 54.96%. Nevertheless, both domestic and international mobility have fully recovered, and growing traveler confidence in undertaking travel and tourism activities serves as a positive signal of the sector's continued recovery. Referring to BPS data, the national occupancy rate of star-rated hotels has demonstrated stability above 50% during the second half of 2025 and is projected to continue improving in line with increased air connectivity and the hosting of international-scale MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) events.

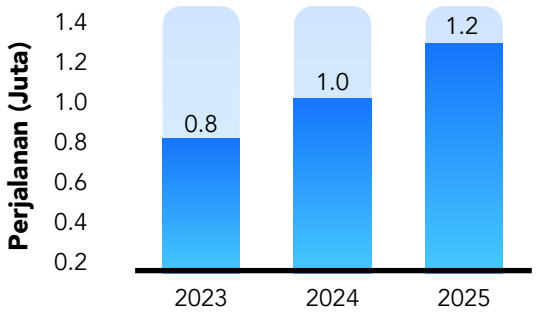
Tourist Trends

Data from Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik/ BPS) indicate that the number of domestic tourist trips (Wisnus) in 2025 exceeded 1 billion trips, surpassing pre-pandemic levels. Meanwhile, the number of international tourist arrivals (Wisman) has continued to increase in line with the recovery of international flight networks and the promotion of priority tourist destinations.The growth in visitor numbers has the potential to generate new demand for entertainment and leisure facilities, particularly amid the emergence of experience-based tourism and "quiet-cation" trends. These trends present opportunities for the Company to further optimize its hotel assets through the development of wellness-oriented and sustainability-driven concepts.

Jumlah Wisatawan Mancanegara Indonesia | Tourist Arrivals in Indonesia



Jumlah Wisatawan Nusantara | Domestic Tourist Trips



Sumber | Source (BPS)

Sektor Taman Rekreasi

Pemerintah menargetkan pergerakan wisatawan nusantara mencapai 1,18 miliar perjalanan pada tahun 2026. Sektor rekreasi kini menjadi penopang utama ekonomi kreatif, di mana keluarga dan generasi muda menjadi penggerak utama pengeluaran konsumsi di bidang hiburan. Taman rekreasi yang berbasis keluarga selanjutnya juga menjadi salah satu pilihan

Theme Park Sector

The Government has set a target for domestic tourist movements to reach 1.18 billion trips in 2026. The recreation sector has now become one of the main pillars of the creative economy, with families and younger generations serving as key drivers of consumer spending in the entertainment segment. Family-oriented theme parks, in particular, have

utama bagi masyarakat. Selain sebagai sarana hiburan, taman rekreasi juga berkembang menjadi ruang interaksi sosial dan pusat kegiatan komunitas. Hal ini memperluas peran taman rekreasi tidak hanya sebagai destinasi wisata, melainkan juga sebagai bagian dari gaya hidup perkotaan.

Sektor Real Estate dan Properti

Sektor properti, baik residensial maupun komersial, menunjukkan tren positif dalam beberapa tahun terakhir. Laporan Kementerian Keuangan mengenai Outlook Properti Komersial Indonesia menyebutkan bahwa investasi di sektor properti terus tumbuh, terutama di kawasan perkotaan besar dan daerah wisata. Adanya kebijakan pemerintah melalui pembentukan Badan Percepatan Pembangunan Perumahan Rakyat (BP3R) pada awal kuartal I-2026, hambatan birokrasi dan penyediaan hunian diharapkan dapat teratasi dengan lebih efisien. Di sisi lain, properti komersial yang terintegrasi dengan pariwisata, seperti villa, resort, serta pusat perbelanjaan di sekitar destinasi wisata, juga memperlihatkan potensi besar. Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan langsung berdampak pada peningkatan permintaan akan fasilitas komersial tersebut. Pemerintah turut mendukung sektor ini melalui kebijakan fiskal berupa PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta percepatan pembangunan infrastruktur.

Pertumbuhan Kredit Properti hingga akhir 2025 mencatatkan pertumbuhan tahunan sebesar 7,4% (yoy). Dengan estimasi pertumbuhan ekonomi di angka 5,3%, sektor properti memiliki growth elasticity yang diprediksi mampu mencapai pertumbuhan sebesar 8% pada 2026. Penurunan BI Rate juga menjadi tambahan katalisator bagi calon pembeli properti residensial untuk memanfaatkan fasilitas KPR dengan suku bunga yang lebih kompetitif.

Fokus pengembangan properti oleh Perseroan saat ini adalah dengan memanfaatkan lahan yang dimiliki di sekitar area yang telah berkembang dan memiliki infrastruktur pendukung yang lengkap. Strategi yang ditempuh meliputi pengembangan kawasan terpadu yang menggabungkan hotel, area hiburan, dan fasilitas hunian dalam satu kawasan. Selain memperbesar potensi pendapatan, model pengembangan ini juga menciptakan ekosistem bisnis yang saling mendukung dan berkelanjutan. Keterpaduan antara taman rekreasi, hotel, dan properti memberikan sinergi yang saling memperkuat. Taman rekreasi berfungsi sebagai magnet utama untuk menarik kunjungan wisatawan. Hotel menyediakan akomodasi yang memfasilitasi wisatawan yang berkunjung, sementara properti residensial dan komersial mendukung aktivitas jangka panjang dengan menyediakan hunian maupun fasilitas tambahan. Model usaha terintegrasi ini memungkinkan perusahaan memperoleh manfaat berlapis, mulai dari diversifikasi sumber

emerged as one of the preferred choices for the public. Beyond serving as entertainment venues, theme parks are increasingly evolving into spaces for social interaction and community-centered activities. This development expands the role of theme parks not only as tourism destinations, but also as integral elements of urban lifestyle.

Real Estate and Property Sector

The property sector, encompassing both residential and commercial segments, has demonstrated a positive growth trend over the past few years. According to the Indonesian Ministry of Finance's Outlook on Commercial Property, investment in the property sector continues to expand, particularly in major urban areas and tourism destinations. The Government's policy initiative through the establishment of the Housing Development Acceleration Agency (BP3R) in early Q1 2026 is expected to address bureaucratic challenges and improve the efficiency of housing provision.Meanwhile, tourism-integrated commercial properties—such as villas, resorts, and shopping centers located near tourist destinations—also show significant potential. The increasing number of tourist visits has a direct impact on rising demand for such commercial facilities. The Government further supports the sector through fiscal incentives, including Value Added Tax borne by the Government (VAT DTP), reductions in Land and Building Acquisition Duty (BPHTB), and accelerated infrastructure development.

Property loan growth recorded an annual increase of 7.4% (yoy) by the end of 2025. With Indonesia's economic growth projected at 5.3%, the property sector is expected to exhibit growth elasticity, potentially reaching an estimated growth rate of 8% in 2026. In addition, the decline in the BI Rate serves as an additional catalyst for prospective residential property buyers to take advantage of mortgage facilities with more competitive interest rates.

The Company's current property development focus is centered on optimizing its land assets located in areas that are already well-developed and supported by comprehensive infrastructure. The strategy includes the development of integrated areas through mixed-use developments that combine hotels, recreational facilities, and residential properties within a single area. Beyond enhancing revenue potential, this development model creates a mutually reinforcing and sustainable business ecosystem.The integration of theme parks, hotels, and property assets generates strong synergies. Theme parks act as key attractions that drive tourist visits, hotels provide accommodation to support visitor stays, while residential and commercial properties sustain long-term activities by offering housing and complementary facilities. This integrated business model enables the Company to capture layered benefits, ranging from diversified revenue

pendapatan hingga peningkatan nilai properti di sekitar kawasan wisata. Dengan demikian, integrasi ketiga sektor ini merupakan strategi berkelanjutan yang memperkuat daya saing perusahaan di tengah persaingan industri yang semakin ketat.

Strategi Keberlanjutan

Manajemen memandang tahun 2026 sebagai momentum kunci untuk melakukan sinergi antar unit bisnis. Strategi "Tourism-driven Real Estate"—di mana pengembangan properti akan dilakukan di sekitar kawasan rekreasi dan hotel—akan menjadi pilar utama dalam menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi pemegang saham. Perusahaan juga berkomitmen untuk tetap mengedepankan prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) dalam setiap pengembangan aset guna memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di tengah dinamika pasar yang terus berkembang.

streams to increased property value in surrounding tourism areas. Accordingly, the integration of these three sectors represents a sustainable strategy that strengthens the Company's competitiveness amid increasingly intense industry competition.

Sustainability Strategy

Management views 2026 as a key momentum to strengthen synergy across business units. The "Tourism-driven Real Estate" strategy—where property development is carried out in areas surrounding recreational facilities and hotels—will serve as a main pillar in creating long-term added value for shareholders. The Company is also committed to consistently upholding Environmental, Social, and Governance (ESG) principles in every asset development to ensure sustainable growth amid continuously evolving market dynamics.





STRATEGI UTAMA

Untuk mempertahankan kinerjanya, strategi utama yang dilakukan Perseroan berfokus pada beberapa hal:

MAIN STRATEGY

To maintain its performance, the Company's main strategy focuses on several things:



Peningkatan Daya Saing

Beberapa kebijakan strategis yang diterapkan pada tahun ini mencakup peningkatan daya saing hotel, taman rekreasi, dan perumahan yang dimiliki Perseroan. Upaya tersebut dilakukan melalui optimalisasi berbagai media untuk promosi, serta penerapan strategi kompetitif berupa penawaran promo-promo menarik. Kemudahan dalam pembelian tiket juga kami tingkatkan melalui optimalisasi teknologi digital. Tidak ketinggalan penghijauan dan reboisasi dilakukan secara berkala, agar pengunjung merasa nyaman dan keberlanjutan lingkungan terjaga.

Competitiveness Enhancement

Some of the strategic policies implemented this year include increasing the competitiveness of the Company's hotels, recreational parks, and housing. These efforts are carried out through optimizing various media for promotion, as well as implementing competitive strategies in the form of offering attractive promos. We are also improving the convenience of ticket purchase by optimising digital technology. Greening and reforestation are carried out regularly, so that visitors feel comfortable and environmental sustainability is maintained.

Optimalisasi Penggunaan Aset Dan Pengembangan Aset

Perseroan fokus untuk melakukan optimalisasi manfaat dari aset yang dimiliki, sehingga memaksimalkan nilai dan kegunaan dari aset tersebut agar memberikan keuntungan maksimal, baik dari segi finansial maupun operasional. Beberapa cara yang dilakukan antara lain melalui pemanfaatan secara efektif dan efisien sesuai dengan kapasitas optimal. Meningkatkan produktivitas dengan meminimalkan idle time atau downtime aset. Melakukan perawatan rutin untuk mencegah penurunan kualitas dan memperpanjang umur aset. Menyewakan atau menjual aset yang tidak lagi digunakan tetapi masih memiliki nilai ekonomi. Mengembangkan aset ke sektor yang lebih menguntungkan atau memiliki potensi pertumbuhan tinggi.

Optimisation of Asset Use And Asset Development

The Company focuses on optimizing the benefits of its assets, so as to maximize the value and usefulness of these assets in order to provide maximum benefits, both from a financial and operational perspective. Some of the ways done include through effective and efficient utilization in accordance with optimal capacity. Increase productivity by minimizing idle time or asset downtime. Performing routine maintenance to prevent quality degradation and extend asset life. Leasing or selling assets that are no longer used but still have economic value. Expand assets to sectors that are more profitable or have high growth potential.



Strategi Pemasaran Yang Agresif

Perseroan perlu menyesuaikan strategi penjualan dan pemasaran agar tetap optimal sesuai dengan kemampuan daya beli pelanggan dan segmen yang dituju. Untuk memahami preferensi serta daya beli pengunjung, kami secara berkala melakukan survei kepuasan pelanggan. Hasil survei dan analisis data kunjungan digunakan sebagai dasar dalam merumuskan strategi harga, bauran pemasaran, serta pengembangan produk yang lebih relevan dengan kebutuhan pasar. Perluasan kanal pemasaran juga dilakukan melalui media sosial, pameran, publikasi media masa, iklan, dan pemberian voucher.

Aggresive Marketing Strategy

The Company needs to adjust its sales and marketing strategies to remain optimal in accordance with the purchasing power of customers and the target segment. To understand visitors' preferences and purchasing power, we regularly conduct customer satisfaction surveys. Survey results and visit data analysis are used as the basis for formulating pricing strategies, marketing mix, and product development that are more relevant to market needs. Marketing channels are also expanded through social media, exhibitions, mass media publications, advertisements, and vouchers.mass media. publications, advertisements, and vouchers.

Meningkatkan Daya Tarik Dari Hotel dan Taman Rekreasi

Dengan meningkatkan kualitas layanan, mempertahankan suasana nyaman dan kondusif, serta menyediakan paket dalam beberapa momen liburan adalah beberapa upaya yang dilakukan untuk meningkatkan daya tarik hotel. Sementara untuk meningkatkan daya tarik dari Taman Rekreasi, Perseroan membuat beberapa perubahan dan penambahan fasilitas secara berkala. Tahun ini, Perseroan menghadirkan inovasi baru berupa pembukaan fasilitas Gym Center, Kids Club dan Spa di Aston Bogor Hotel & Resort, serta pembaruan tampilan kolam renang di The Jungle Waterpark.

Increasing the Attractiveness of Hotels and Recreational Parks

By improving service quality, maintaining a comfortable and conducive atmosphere, as well as providing promotional packages in some holiday moments are some of the efforts made to increase the attractiveness of the hotel. Meanwhile, to increase the attractiveness of the Recreational Park, the Company makes several changes and additions to the facilities periodically. This year, the Company launched the Jungle Beach pool at The Jungle Waterpark and the new Rivera Recreational Park.

Melakukan Tinjauan Berkala Atas Semua Unit Usaha Dan Meningkatkan Efisiensi Operasional

Kinerja seluruh unit usaha ditinjau setiap bulan dengan melihat pencapaian indikator yang telah ditentukan. Tinjauan ini juga dilakukan terhadap komponen biaya untuk memastikan bahwa tingkat produktivitas dan sumber daya yang dibutuhkan berada pada tingkat yang optimal.

Conduct Periodic Reviews Of All Business Units And Improve Operational Efficiency

The performance of all business units is reviewed monthly by looking at the achievement of predetermined indicators. This review is also carried out on the cost component to ensure that productivity levels and resources required are at optimal levels.

UNIT USAHA REKREASI
RECREATIONAL BUSINESS UNIT

STRATEGI PEMASARAN

- Melakukan optimalisasi pendapatan dengan cara menaikkan harga tiket di saat high season dan menyesuaikan harga tiket di saat low season.
- Disamping melakukan promosi di berbagai media, kunjungan penjualan juga dilakukan untuk meningkatkan pendapatan dari rombongan edukasi dan korporasi.
- Menggelar pertunjukan yang berbeda dan berkualitas secara berkala untuk meningkatkan awareness dan jumlah kunjungan.
- Menawarkan tiket masuk secara paket atas taman-taman rekreasi yang dimiliki.
- Perseroan menetapkan target pelanggan yang mengarah pada semua segmen baik kelas menengah dan menengah atas serta pelanggan dari berbagai usia mulai dari anak-anak, remaja hingga dewasa.

MARKETING STRATEGY

- Optimizing revenue by increasing ticket prices during high season and adjust ticket prices during low season.
- Other than promoting in various media, sales visits are also conducted to increase the income of educational groups and corporations.
- Organizing different and quality shows periodically to increase awareness and number of visits.
- Offering package admission combining several parks.
- Setting target customers in all segments, both middle and upper middle class as well as customers of various ages ranging from children, teenagers to adults.

UNIT USAHA PROPERTI
PROPERTY BUSINESS UNIT

- Menawarkan hunian yang memiliki berbagai fasilitas seperti tempat perbelanjaan, sekolah dan taman hiburan.
- Memberikan alternatif skema pembayaran kepada pembeli seperti KPR, cicilan bertahap, dan cash keras.
- Melakukan kegiatan promosi secara efektif dengan mengadakan pameran di tempat-tempat yang sesuai dengan target pasar produk.
- Meluncurkan produk-produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar.
- Meningkatkan brand awareness dengan mengadakan berbagai acara di proyek yang dimiliki.

- Offers residences that have various facilities such as shopping places, schools and amusement parks.
- Provide alternative payment schemes to buyers such as mortgages, gradual installments, and hard cash.
- Carry out promotional activities effectively through holding exhibitions in places that match the product's target market.
- Launching products that are compatible with market needs.
- Increase brand awareness by holding various events in the project owned.

PROYEKSI DAN REALISASI

Pendapatan neto tahun ini tercatat di angka Rp155 miliar, turun 6% dari tahun sebelumnya. Rugi bersih mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya Rp26 miliar menjadi Rp46 miliar. Rasio Liabilitas/Ekuitas cenderung stabil pada kisaran 0,4X, dan selaras dengan target Perseroan untuk menjaga di bawah 1.5X.

Perseroan menargetkan pendapatan tahun depan bertumbuh ke angka Rp230 miliar dengan Laba Bersih ditargetkan menjadi Rp4 miliar. Struktur modal tetap dipertahankan pada rasio Liabilitas/Ekuitas di bawah 1.5x.

BUSINESS PROSPECT

Net revenue for the year was recorded at Rp155 billion, down 6% from the previous year. Net loss increased from the previous year's Rp26 billion to Rp46 billion. The Liability/Equity ratio remained stable at 0.4X, in line with the Company's target to keep it below 1.5X.

The Company targets next year's revenue to be maintained at Rp230 billion with Net Profit targeted to be Rp4 billion. The capital structure is maintained at a Liability/Equity ratio below 1.5x.

	Rencana Awal Tahun 2025	Realisasi Tahun 2025	Proyeksi Tahun 2026
Pendapatan Revenue	**251 miliar**	**155 miliar**	**230 miliar**
Laba (Rugi) Bersih Net Profit	**4,018**	**(46) miliar**	**4 miliar**
Rasio Liabilitas/ Ekuitas Liability/Equity Ratio	**0.59X**	**0.39X**	**<1.5X**

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

i. hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang.
ii. kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
iii. kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditur).
iv. kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
v. persetujuan dari RUPS.

Sepanjang 2 tahun terakhir, Perseroan belum membagikan dividen.

DIVIDEND POLICY

The Company may distribute dividends by taking into account these factors:

i. operating results, cash flows, capital adequacy and conditions of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.
ii. fulfillment of reserve fund formation.
iii. the obligations of the Company and its Subsidiaries based on agreements with third parties (including creditors).
iv. compliance with applicable laws and regulations
v. approval from the GMS.

During the last 2 years, the Company has not distributed dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 29 Juni 2016. Dana hasil penawaran umum yang diterima Perseroan hingga akhir tahun 2018 telah direalisasikan seluruhnya, sesuai dengan perubahan rencana penggunaan dana hasil penawaran umum yang telah disetujui oleh RUPSLB Perseroan tanggal 7 November 2017. Pelaksanaan penggunaan dana hasil penawaran umum saham Perseroan

IPO PROCEED REALIZATION

The Company went public on June 29, 2016. The proceeds from the public offering has been fully realized by 2018, in accordance with amendment of use of proceeds from the Initial Public Offering (IPO) which was approved by the Company's EGMS on 7 November 2017. The use of proceeds from the IPO has complied with the provisions of the capital market regulations. The Company has submitted

mengikuti ketentuan peraturan di bidang pasar modal. Perseroan telah menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum secara periodik kepada publik melalui IDXNet dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan ketentuan POJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015.

a Periodic Report on the Realization of the Use of Proceeds from Public Offering to the public via IDXNet and reported it to OJK in accordance with the provisions of POJK No. 30/POJK.04/2015 dated 16 December 2015.

INFORMASI MATERIAL

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perseroan telah selesai melakukan konversi piutang menjadi setoran modal pada PT Gili Tirta Anugerah (GTA). Perseroan memiliki tagihan kepada GTA sebesar Rp 781.300.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu miliar tiga ratus juta Rupiah), yang dikonversi menjadi setoran modal saham Perseroan pada GTA, dengan penerbitan sejumlah 15.626 (lima belas ribu enam ratus dua puluh enam) saham baru seri B dengan nilai nominal Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) per saham. Hal ini tertuang dalam akta No 96 tertanggal 24 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H.,MKn., Notaris di Jakarta Selatan, dan telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Gili Tirta Anugerah dari Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-0042429.AH.01.02. TAHUN 2025 tertanggal 30 Juni 2025. Dengan demikian, Perseroan menguasai 99,05% kepemilikan saham di GTA, serta secara tidak langsung menguasai aset tanah seluas 249 Ha di Jonggol, sehingga Perseroan memiliki Cadangan tanah yang cukup untuk dikembangkan dalam menopang keberlangsungan usaha Perseroan.

MATERIAL INFORMATION

On 30 June 2025, the Company completed the conversion of receivables into capital deposits at PT Gili Tirta Anugerah (GTA). The Company had receivables from GTA amounting to Rp 781,300,000,000 (seven hundred and eighty-one billion three hundred million Rupiah), which were converted into the Company's capital contribution in GTA, with the issuance of 15,626 (fifteen thousand six hundred and twenty-six) new Series B shares with a nominal value of IDR 50,000,000 (fifty million Rupiah) per share. This is stated in Deed No. 96 dated 24 June 2025, drawn up before Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, and has obtained the Approval for Amendments to the Articles of Association of PT Gili Tirta Anugerah from the Ministry of Law of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-0042429.AH.01.02.TAHUN 2025 dated 30 June 2025. As a result, the Company holds a 99.05% stake in GTA and indirectly controls 249 hectares of land in Jonggol, thereby securing sufficient land reserves to support the Company's ongoing operations.

Tidak ada Informasi Material lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.

There is no other Material Information regarding investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, related party transactions, and conflict of interest transactions, which occurred during the financial year.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan audit, bagian Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) No. 31.

All transactions with related parties have been disclosed in the audited financial statements, section Notes to Financial Statements (CALK) No. 31.

PERISTIWA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak terdapat peristiwa material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

MATERIAL SUBSEQUENT EVENT

There is no subsequent event that occured after the date of the accountant's report.

PERUBAHAN PERATURAN YANG SIGNIFIKAN

Tidak terdapat perubahan peraturan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan.

SIGNIFICANT REGULATORY CHANGES

There are no regulatory changes that significantly affect the Company

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026. Namun, penerapan dini diperkenankan.

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:
- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan";
- Amendemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued Financial Accounting Standards that are not yet effective for the financial year beginning 1 January 2026. However, early adoption is permitted.

New statements and amendments to Financial Accounting Standards (PSAK) that have been issued and are effective for the financial year period beginning on or after 1 January 2026 are as follows:
-Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments";
-Amendment to PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments.

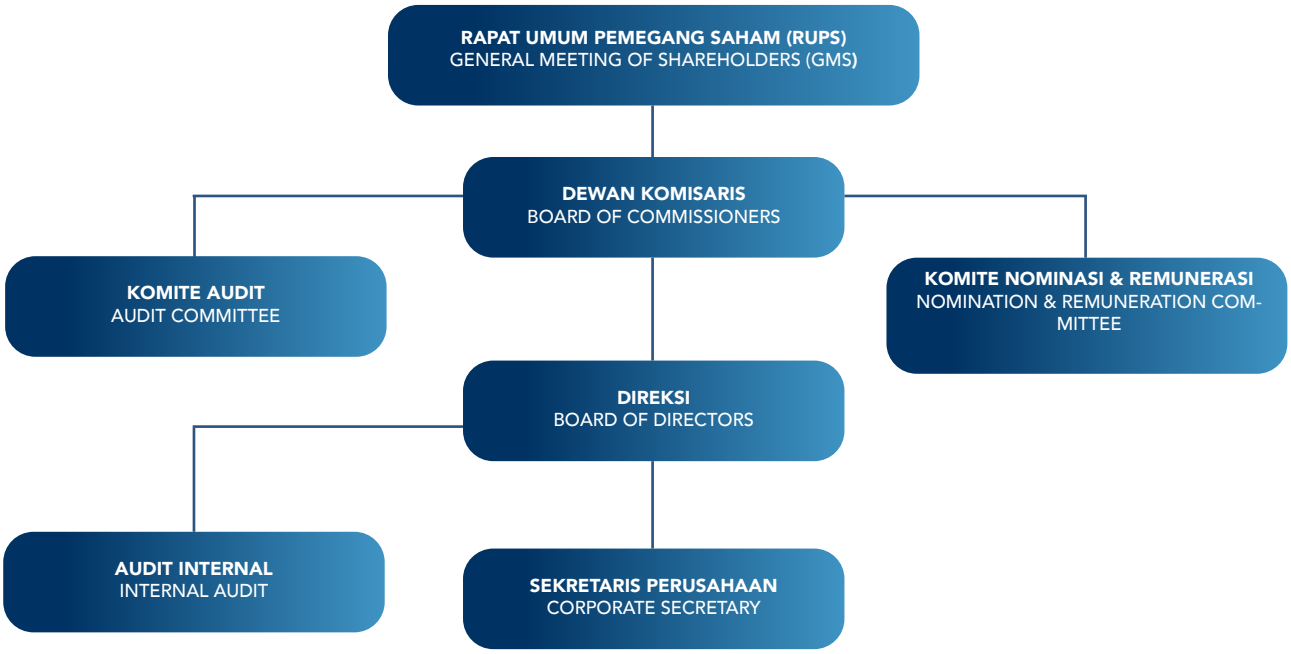
The Group is currently studying the impact that the adoption of these SAKs may have on its consolidated financial statements.

06

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

STRUKTUR TATA KELOLA
GOVERNANCE STRUCTURE



Perseroan memiliki organ perusahaan, yang terdiri dari organ utama yaitu:
- Rapat Umum Pemegang Saham
- Dewan Komisaris
- Direksi

Perusahaan juga memiliki organ pendukung, yaitu:
- Komite Audit
- Komite Nominasi dan Remunerasi
- Sekretaris Perusahaan
- Audit Internal

Setiap organ memiliki tugas dan wewenangnya masing-masing dan independen dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham, merupakan organ pengambil keputusan tertinggi dalam perusahaan, dan wadah bagi para pemegang saham untuk menentukan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, mengesahkan laporan keuangan tahunan, menyetujui laporan tahunan, menetapkan penggunaan laba bersih, serta menyetujui perubahan anggaran dasar dan restrukturisasi Perseroan. Dewan Komisaris memiliki fungsi pengawasan, sedangkan Direksi bertugas mengelola Perusahaan.

The Company has corporate organs, which consist of the main organs:
- General Meeting of Shareholders
- Board of Commissioners
- Board of Directors

The Company also has supporting organs:
- Audit Committee
- Nomination and Remuneration Committee
- Corporate Secretary
- Internal Audit

Each organ has its own duties and authorities and is independent in carrying out its duties and authorities in accordance with the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations.

The General Meeting of Shareholders, is the highest decision-making organ in the company, and a forum for shareholders to determine the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, ratify the annual financial statements, approve the annual report, determine the use of net profit, and approve changes to the articles of association and restructuring of the Company. The Board of Commissioners has a supervisory function, while the Board of Directors is in charge of managing the Company.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

RUPST tahun 2025

RUPS Tahunan tahun buku 2024 dilaksanakan pada hari Kamis, 12 Juni 2025 bertempat di Aston Bogor Hotel & Resort, Kota Bogor. Hasil keputusan RUPS Tahunan tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 15 tanggal Kamis, 12 Juni 2025, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

AGMS year of 2025

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the 2024 financial year was held on Thursday, 12 June 2025, at Aston Bogor Hotel & Resort, Bogor City. The resolutions of the AGMS were set forth in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 15 dated Thursday, 12 June 2025, drawn up before Nitra Reza, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor City.

	KEPUTUSAN DECISION	**REALISASI** REALIZATION
AGENDA 1 DAN 2 1ST AND 2ND AGENDA	Menyetujui dan menerima Laporan pertanggung jawaban Direksi tentang jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta pengesahan atas Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal yang sama berikut pemberian pembebasan tanggung jawab serta pelunasan (volledig acquit at de charge) kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.. Approved and accepted the Board of Directors report regarding the conduct of the Company for the financial year ending on December 31, 2022 and the Company's Board of Commissioners Supervisory Report as well as endorse the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Calculation for the financial year ending on the same date as well as provide release and discharge (volledig acquit at de charge) for the Board of Directors for all management actions and to the Board of Commissioners for oversight actions taken within the financial year ending on December 31, 2022.	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized
AGENDA 3 3RD AGENDA	Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit terhadap buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut persyaratan-persyaratannya. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for financial year 2023 and determine the honorarium for the Public Accountant along with its conditions	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized

AGENDA 4 4TH AGENDA	Menyetujui pengangkatan kembali dan pengesahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2025 sampai 2028 adalah sebagai berikut: Direksi Direktur Utama: Resza Adikreshna Direktur: Melky Aliandri Dewan Komisaris Komisaris Utama: Cahyono Cahya Angkasa Komisaris: Adika Nuraga Bakrie Komisaris Independen: Ori Setianto Komisaris Independen: Diyan Hapsari Approves the reappointment and confirmation of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the term of office from 2025 to 2028 as follows: Board of Directors President Director: Resza Adikreshna Director: Melky Aliandri Board of Commissioner Board of Commissioners: Cahyono Cahya Angkasa Commissioner: Adika Nuraga Bakrie Independent Commissioner: Ori Setianto Independent Commissioner: Diyan Hapsari	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

RUPSLB tahun 2025

RUPSLB tahun 2025 dilaksanakan pada hari Kamis, 12 Juni 2025 bertempat di Aston Bogor Hotel & Resort, Kota Bogor. Hasil keputusan RUPS Tahunan tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 16 tanggal Kamis, 12 Juni 2025, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

Extraordinary General Meeting of Shareholders

EGMS year of 2025

The EGMS for year 2025 financial year was held on Thursday, 12 June 2025, at Aston Bogor Hotel & Resort, Bogor City. The resolutions of the AGMS were documented in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 16, dated 12 June 2025, drawn up before Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.

	KEPUTUSAN DECISION	**REALISASI** REALIZATION
EGMS Agenda	Menyetujui pelaksanaan rencana transaksi material, sehubungan dengan akan dilakukannya konversi atas piutang Perseroan pada PT Gili Tirta Anugerah menjadi setoran modal saham Perseroan pada PT Gili Tirta Anugerah. Approving of the implementation of the material transaction plan, in connection with the conversion of the Company's receivables from PT Gili Tirta Anugerah into a share capital contribution from the Company in PT Gili Tirta Anugerah	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized

RUPST tahun 2024

RUPS Tahunan tahun buku 2023 dilaksanakan pada hari Selasa, 21 Mei 2024, bertempat di Aston Bogor Hotel & Resort, Kota Bogor. Hasil keputusan RUPS Tahunan tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 18 tanggal 21 Mei 2024, yang dibuat di hadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

AGMS year of 2024

The Annual GMS for the fiscal year 2023 was held on Tuesday, May 21, 2024, at Aston Bogor Hotel & Resort, Bogor City. The results of the Annual GMS decisions are contained in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. No. 18 dated May 21, 2024, made before Nitra Reza, SH, MKn, Notary in Bogor City.

	KEPUTUSAN DECISION	**REALISASI** REALIZATION
AGENDA 1 DAN 2 1ST AND 2ND AGENDA	Menyetujui dan menerima Laporan pertanggung jawaban Direksi tentang jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta pengesahan atas Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal yang sama berikut pemberian pembebasan tanggung jawab serta pelunasan (volledig acquit at de charge) kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. To approve and accept the Board of Directors' accountability report on the course of the Company for the financial year ended on December 31, 2023 and the Board of Commissioners' Supervisory Report and ratification of the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Calculation for the financial year ended on the same date along with granting a release and discharge (volledig acquit at de charge) to the Board of Directors for management actions and to the Board of Commissioners for supervisory actions that have been carried out in the financial year ended on December 31, 2023.	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized
AGENDA 3 3RD AGENDA	Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit terhadap buku Perseroan untuk tahun buku 2024 dan menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut persyaratan-persyaratannya. Approved the authorization to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant Firm to audit the Company's books for the financial year 2024 and determine the honorarium of the Public Accountant and its requirements.	Keputusan telah direalisasikan The decision has been realized

DEWAN KOMISARIS

Perseroan mengangkat anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Susunan Dewan Komisaris adalah sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 17 tanggal 12 Juni 2025, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor. Berikut susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan:

BOARD OF COMMISSIONERS

The Company appoints members of the Company's Board of Commissioners based on the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Issuer and Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

The composition of the Board of Commissioners is as stated in the Deed statement of the General Meeting of Shareholders Resolution No. 17 dated June 12, 2025, made before Nitra Reza, SH, MKn, Notary in Bogor City. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners:

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	Jabatan Position	Dasar Penunjukkan Appointment Basis	Masa Jabatan Terms of Office
Cahyono Cahya Angkasa	**Komisaris Utama** President Commissioner	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**
Adika Nuraga Bakrie	**Komisaris** Commissioner	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**
Diyan Hapsari	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**
Ori Setianto	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ pengawas agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Piagam Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja dalam menjalankan seluruh tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman Kerja atau Piagam tersebut disusun sesuai dengan prinsip-prinsip hukum korporasi, Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang saham serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan. Piagam Dewan Komisaris berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, sehingga dapat dijadikan acuan oleh Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan.

Duty and Responsibility of the BOC

The Board of Commissioners has the duty to supervise management policies, general management, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors throughout the year. Aside from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibilities in providing advice and views related to plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the supervision organs so that business activities are carried out in accordance with the stipulated statutes and standards.

Board Of Commissioners Charter

Board of Commissioner is guided by the Board Manual to perform all of their tasks and responsibilities based on the principles of corporate law, Articles of Association, applicable rules and regulations, the shareholders' direction as well as GCG best practices. The Board Manual contains guidelines on the Board of Commissioners work procedures as well as provides a structured, systematic, and easy to understand explanation that can be consistently implemented on the activity stages, which can be used as a guide for the Board of Commissioners to implement their respective tasks to achieve the Company's vision and mission.

Remunerasi

Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kontribusi masing-masing anggota baik secara kolektif maupun individual selama periode tertentu sesuai dengan Keputusan RUPS. Para pemegang saham memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR). Pada 2025, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah Rp1.2 miliar dan Direksi Perseroan adalah Rp2,1 miliar.

Remuneration

Remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners is compensation by the Company on meritocracy basis of each member both collectively and individually during a certain period in accordance with the Resolution of the GMS. The shareholders authorize the Board of Commissioners to determine remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, also taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee (KNR). In 2025, the total remuneration received by the Board of Commissioner was Rp1,2 billion and Board of Directors was Rp2,1 billion.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menyelenggarakan Rapat minimal sekali dalam dua bulan. Pada tahun 2025, Dewan Komisaris menyelenggarakan secara total sebanyak 6 (enam) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Board of Commissioner's Meeting

The Board of Commissioners holds meeting at least once every two months. In 2025, the BOC held a total of 6 (six) meetings with the following frequency and attendance:

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Cahyono Cahya Angkasa	**Komisaris Utama** President Commissioner	**6**	**6**	**100%**
Adika Nuraga Bakrie	**Komisaris** Commissioner	**6**	**5**	**83%**
Diyan Hapsari	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**6**	**6**	**100%**
Ori Setianto	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**6**	**6**	**100%**

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi

Guna mendukung kinerja perusahaan dan keberlanjutan yang perlu dipahami oleh seluruh insan termasuk Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan ikut berpartisipasi dalam keanggotaan Asosiasi seperti PUTRI (Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia) dan Persatuan Hotel & Restoran Indonesia. Hal ini dilakukan guna mengikuti perkembangan terkini pada industri yang ditekuni oleh perusahaan serta mampu berkontribusi dalam tren usaha yang mengedepankan nilai keberlanjutan. Tidak terdapat pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dan Direksi dalam tahun buku.

Training and/or Competency Improvement Policy

In order to support the company's performance and sustainability that needs to be understood by all people including the Board of Directors and Board of Commissioners, the Company participates in the membership of Associations such as PUTRI (Indonesian Recreation Park Business Association) and the Indonesian Hotel & Restaurant Association. This is done in order to keep up with the latest developments in the industry that the Company is engaged in and to be able to contribute to business trends that prioritize sustainability values. There was no training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners and Board of Directors during the year under review.

DIREKSI

Perseroan mengangkat anggota Direksi Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik. Pada tahun 2025, susunan anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS

The Company appoints members of the Company's Board of Directors in accordance with the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of the Issuer and Publicly Listed Company. In 2025, the composition of the Company's Board of Directors are as follows:

DIREKSI Board of Directors	Jabatan Position	Dasar Penunjukkan Appointment Basis	Masa Jabatan Terms of Office
Resza Adikreshna	**Direktur Utama** President Director	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**
Melky Aliandri	**Direktur** Director	**Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025** Deed No. 17, dated 12 June 2025	**2025 - 2028**

Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Direksi Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab melaksanakan pengelolaan Perseroan secara profesional, efisien dan efektif. Direksi bertanggung jawab atas hasil pengelolaan Perseroan dan melaporkan kinerja Perseroan secara keseluruhan kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Pedoman atau Piagam Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi Memiliki Pedoman Kerja Direksi atau Board Manual yang berisikan petunjuk tata laksana kerja, tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten. Board Manual menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG).

Duties And Responsibilites Of The Board Of Directors

The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association prepared by the Company. The Board of Directors also prepares an annual work plan that includes the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the upcoming financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

The Company's Board of Directors has the duty and responsibility to manage the Company in a professional, efficient and effective manner. The Board shall be responsible for the result of managing the Company and report the Company's overall performance to shareholders within the General Meeting of Shareholders.

Charter of Board of Directors

In implementing its roles and responsibilities, the Board of Directors is guided by the BOD Charters or Board Manual which contains guidelines to work, a structured, systematic, and easy to understand procedures that can be consistently implemented. The Board Manual will be a benchmark for BOD to implement their respective tasks to achieve Company's vision and mission, thereby a higher work standard will be achieved that correlates with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

Rapat Direksi

Rapat Direksi Perseroan dilakukan minimal sekali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun ini, Direksi menyelenggarakan 18 kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota mencapai 100%.

Board of Directors' Meeting

The Company's Board of Directors Meeting is carried out a least once a month. Throughout the year, the Board of Directors held 18 meetings whose frequency and level of attendance of the respective members are 100%.

DIREKSI Board of Directors	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Resza Adikreshna	**Direktur Utama** President Director	**19**	**19**	**100%**
Melky Aliandri	**Direktur** Director	**19**	**19**	**100%**

Rapat Gabungan

Perseroan menyelenggarakan Rapat Gabungan Direksi bersama Dewan Komisaris paling kurang sekali dalam empat bulan. Sepanjang tahun ini, rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris diselenggarakan sebanyak 3 (tiga) kali yang seluruhnya dihadiri oleh setiap Direksi dan Dewan Komisaris, kecuali Komisaris Adika Nuraga Bakrie yang hadir 2 (dua) kali.

Joint Meeting

The Company convened joint Board of Directors and Board of Commissioners meeting at least once every four months. Throughout the year, joint meetings between Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) have been held 3 (three) times, which fully attended by the BOD and BOC, except Commissioner Adika Nuraga Bakrie who attended 2 (two) times.

KEBIJAKAN PENILAIAN & PELAKSANAAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI & DEWAN KOMISARIS

Kebijakan

Direksi dan Dewan Komisaris dinilai oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan berlandaskan pada Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komisi Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik

PERFORMANCE ASSESMENT POLICY OF THE BOD AND BOC

Policy

The Board of Directors and Board of Commissioners assessed by Nomination & Remuneration Committee, based on OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination & Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.
- Memiliki Komite-komite yang membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- Implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.
- Conduct supervision on the management of the Company.
- Organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.
- Monitor and ensure the continuous implementation of GCG.
- It has committees that assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities effectively and in compliance with applicable regulations.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Melaksanakan kepengurusan dan Tata Kelola Perseroan serta pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku.
- Mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Memastikan Perseroan melaksanakan keterbukaan informasi dan komunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

Pihak Yang Memberikan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris merupakan salah satu agenda rapat Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menyusun rekomendasi. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi kembali oleh pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham, sementara Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham. Evaluasi kinerja didasarkan pada pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG. Direksi dan Dewan Komisaris juga memiliki kebijakan penilaian sendiri. Kebijakan ini berfungsi sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Penilaian sendiri dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara kolegial.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris dan Direksi

Dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pengarahan, Dewan Komisaris membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian kinerja komite secara menyeluruh telah dilakukan dan selama tahun buku 2025 telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta tujuan Perseroan. Adapun Direksi tidak membentuk Komite pendukung, sehubungan dengan pelaksanaan tugasnya.

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

- Carry out management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association and prevailing laws.
- Manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.
- Ensure the implementation of information disclosure and communication by the Company in accordance with the prevailing laws.
- Organize and attend the Board of Directors meetings in accordance with the prevailing laws.
- Convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance tothe prevailing laws.
- Implement GCG in every Company's activities in all levels of the organization

Performance Assessor

Assessment of the performance of the BOD and the BOC is one of the agenda for the Nomination and Remuneration Committee meeting to formulate recommendations. The performance of the BOC is re-evaluated by the shareholders through the General Meeting of Shareholders, while the BOD is evaluated by the BOC and shareholders. Performance evaluation is based on the achievement of predetermined targets, the alignment of performance with the Company's vision and mission and the implementation of GCG. The BOD and BOC also have their Self-Assessment policies. This policy serves as a form of accountability for the performance assessment of the BOD and BOC. Selfassessment is conducted by each member of the BOD and BOC to assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners collegially.

Assessment of the Performance of Committees Supporting the Implementation of the Duties of the Board of Commissioners and the Board of Directors

In carrying out its supervisory and directive duties, the Board of Commissioners established the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. A thorough assessment of the performance of the committees has been conducted and during the financial year 2025 they have been carried out well and in accordance with the principles of GCG and the objectives of the Company. The Board of Directors does not form a supporting Committee, in connection with the implementation of its duties.

KOMITE AUDIT

Perseroan menetapkan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No:001/SK/BOC-GAP/VII/2025 tanggal 14 Juli 2025 tentang Pembentukan dan Pengangkatan Komite Audit. Komite diketuai oleh Ori Setianto dan beranggotakan Mohamad Hassan dan Meilyn Soetiono. Periode dan masa jabatan Komite Audit adalah 3 tahun dan akan berakhir pada tahun 2028.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit yang dibentuk Perseroan telah memenuhi kriteria independensi, keahlian, pengalaman, dan integritas serta sesuai dengan Peraturan BEI No. I-A dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit Perseroan merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan yang mengandung benturan kepentingan dengan Perusahaan guna menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas, dan tanggung jawabnya.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundangan-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee;
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; serta
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

AUDIT COMMITTEE

The Company determined Audit Committee based on BOC decree No. 001/SK/BOC-GAP/VII/2025 dated July 14, 2025, regarding the Establishment and Appointment of the Audit Committee. The committee was chaired by Ori Setianto and its member are Mohamad Hassan and Meilyn Soetiono. The period and term of office of the Audit Committee is 3 years and will end in 2028.

Audit Committee Independency

All members of the Audit Committee that was formed by the Company have fulfilled the criteria of independence, expertise, experience, and integrity as well as comply with the IDX Regulation No. I-A and OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Work Implementation Guideline for the Audit Committee. All of the members of the Company's Audit Committee are professionals and do not have relationships deemed conflicting with the Company so as to maintain independence in the performance of their tasks and responsibilities.

The duties and responsibilities of the Audit Committee:

- Review the financial information issued by the Company such as the financial statement, projection, and other reports related with the Company's financial information;
- Review the Company's compliance towards rules and regulations that is relevant with the Company's activities;
- Provide an independent opinion in the event difference of opinion arise from the management and accountants over the services rendered;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant that is based on independence, scope of work of the appointment and fee;
- Review the internal auditor's work and oversee the implementation of the follow up by the Board of Directors over the internal auditor's findings;
- Review the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
- Review complaints related with the accounting process and reports of the Company's finances;
- Review and provide suggestions to the Board of Commissioners related to findings of potential conflicts of interest within the Company, as well as
- Maintain confidentiality of Corporate documents, data and information.

ANGGOTA KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEMBER

Ketua: Ori Setianto

Keterangan mengenai Ketua Komite Audit Ori Setianto, dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. No:001/SK/BOC-GAP/VII/2025, tentang pembentukan dan pengangkatan Komite Audit, Perseroan memberhentikan seluruh anggota Komite Audit sebelumnya dan mengangkat Komite Audit yang baru untuk masa bakti 3 tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Dewan Komisaris tersebut.

Chairman: Ori Setianto

Information concerning Chairman of Audit Committe Ori Setianto, refer to the Board of Commissioners Profile.

Pursuant to the Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk No. 001/SK/BOC-GAP/VII/2025 concerning the establishment and appointment of the Audit Committee, the Company has dismissed all previous members of the Audit Committee and appointed a new Audit Committee for a term of three (3) years, effective from the date of enactment of the Board of Commissioners' Decree.

Nama Name	**Mohamad Hassan**
Tanggal Lahir Date of Birth	**21 Desember 1960** **21 December 1960**
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** **Indonesian Citizen**
Riwayat Pendidikan Education	• **D4 Akuntansi, STAN (1991)** • **Master of Accountancy & Financial Information System, Cleveland State University, Ohio, USA (1993)**
Organisasi Organization	• **The Institute of Internal Auditors (2021-2015)** • **Perhimpunan Auditor Indonesia (PAII)** • **Dewan Sertifikasi CACP dan QIA** • **Dewan CPMA, Dewan Eksekutif QGIA, Dewean Pengurus QHIA**
Pengalaman Kerja Work Experience	• **Pengurus Yayasan Pendidikan Internal Audit** • **Direktur Akademis, PPIA-YPIA** • **Pengajar Audit Keuangan, STAN** • **Dosen Audit Internal, Pasca Sarjana Kwik Kian Gie School of Business**

Nama Name	**Meilyn Soetiono***
Tanggal Lahir Date of Birth	**17 Mei 1976** **17 May 1976**
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** **Indonesian Citizen**
Riwayat Pendidikan Education	• **Sarjana Akuntansi, Universitas Tarumanegara (1995 - 1999)** • **Pendidikan Profesi Akuntansi (PPAk), Universitas Indonesia (2003 - 2005)**
Organisasi Organization	• **Anggota Indonesian Institute of Certified Public Accountant** • **Anggota Indonesian Institute of Accountants** • **Anggota Indonesian Institute of Audit Committee**
Pengalaman Kerja Work Experience	• **Anggota Komite Audit dan Pengawasan Risiko PT Mitsui Leasing Capital Indonesia** • **Partner pada Konsultan Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (Moore)** • **Partner pada Konsultan Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe)** • **Partner pada Konsultan Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja (Morison International)**

Laporan Komite Audit

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewewang ini, Komite Audit bekerja sama dengan pihak yang melaksanakan Unit Audit Internal.

Komite Audit wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Hasil rapat dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir. Komite Audit wajib membuat laporan tahunan atas pelaksanaan kegiatan Komite Audit kepada Dewan Komisaris dan dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja untuk dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan serta diterima oleh pihak yang berkepentingan.

Rapat Komite Audit

Komite Audit menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap 3 (tiga) bulan. Selama tahun ini, Komite Audit mengadakan 6 kali rapat, dengan detail kehadiran sebagai berikut:

Audit Committee Report

The Audit Committee has the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of their duties. In implementing this authority, the Audit Committee cooperates with parties that carry out the Internal Audit Unit.

The Audit Committee must hold meetings at least once in 3 (three) months. Results can be stated in minutes of meeting signed by all members of the Audit Committee present. The Audit Committee must prepare an annual report on the implementation of the Audit Committee's activities to the Board of Commissioners and be included in the Company's Annual Report.

Audit Committee Charter

Audit Committee Charter is a working guidelines for members of the Audit Committee to carry out their duties and responsibilities efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, and accountable as well accepted by stakeholders.

Audit Committee Meeting

The Audit Committee held meetings at least once every 3 (three) months. During this year, the Audit Committee held 6 meetings, with detail of attendance as follows:

NAMA Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Ori Setianto	**Ketua** Chairman	**6**	**6**	**100%**
Mohamad Hassan	**Anggota** Member	**6**	**6**	**100%**
Indra Safitri*	**Anggota Member**	**3**	**3**	**100%**
Meilyn Soetiono*	**Anggota Member**	**3**	**3**	**100%**

*Indra Safitri menjabat sebagai anggota Komite Audit sampai dengan tanggal 14 Juli 2025.
*Meilyn Soetiono mulai menjabat sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 14 Juli 2025, menggantikan Bapak Indra Safitri.

*Indra Safitri serves as a member of the Audit Committee until July 14, 2025.
*Meilyn Soetiono began serving as a member of the Audit Committee on July 14, 2025, replacing Mr. Indra Safitri.

Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. No:001/SK/BOC-GAP/VII/2025, tertanggal 14 Juli 2025, tentang pembentukan dan pengangkatan Komite Audit, Perseroan memberhentikan seluruh anggota Komite Audit sebelumnya dan mengangkat Komite Audit yang baru untuk masa bakti 3 tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Dewan Komisaris tersebut.

In accordance with the Decree of the Board of Commissioners of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. No:001/SK/BOC-GAP/VII/2025, dated July 14, 2025, concerning the establishment and appointment of the Audit Committee, the Company dismissed all previous members of the Audit Committee and appointed a new Audit Committee for a term of 3 years from the date of the Board of Commissioners' Decision.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sepanjang tahun ini, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan-kegiatan berikut:

- Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Audit Internal maupun KAP, sehingga dapat mencegah pelaksanaan dan pelaporan yang tidak memenuhi standar.
- Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian internal dan pelaksanaannya.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai KAP yang patut ditunjuk untuk melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan.
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.
- Memberikan pemahaman mengenai pentingnya pelaksanaan GCG terutama kepada personil level manajemen di kantor pusat maupun unit-unit usaha.

Activities of the Audit Committee

During the year, the Audit Committee has conducted the following activities:

- Evaluated the implementation of the activities as well as audit findings performed by the Internal Audit as well as the Public Accounting Firm, wherein preventing the implementation and reporting that do not meet standards.
- Provided recommendations on improving internal control systems and its implementation.
- Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the Public Accounting Firm that deserves to be raised to conduct the audit of the Company's financial statements.
- Identified matters that needed the attention of the Board of Commissioners.
- Provided understanding of the importance of the implementation of GCG particularly to the management level personnel.

PELATIHAN KOMITE AUDIT 2025
AUDIT COMMITTEE TRAINING 2025

NAMA Name	Jabatan Position	Pendidikan dan Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
Ori Setianto	**Ketua** Chairman	Mini MM Program	PPM School of Management
Mohamad Hassan	**Anggota** Member	• 2-3/07/2025 Konferensi Auditor Internal (KAI), Yogyakarta	YPIA
		• 27-28/08/2025 IIA, Indonesia National Conference	The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA Indonesia)
		• 9-10/09/2025 Asian Confederation of Institute Auditors of Internal Auditors Conference	The Institute of Internal Auditors Malaysia (IIA Malaysia)
		• 18-19/11/2025 Pendidikan Sertifikasi Certified Risk Governance Professional (CRGP)	Lembaga Sertifikasi Profesi Manajemen Risiko (LSPMR)
		• 3-4/12/2025 Seminar Nasional Internal Audit (SNIA)	Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA)
Meilyn Soetiono	**Anggota** Member	• PPL OJK Pasar Modal - IAPI Pertimbangan Akuntansi dan audit serta Regulasi Pasar Modal Dalam Proses Merger & Akuisisi, serta Update Perkembangan Pasar Modal Syariah di Inddonesia	Indonesian Institute of Public Accountants (IAPI)
		• Penerapan SAK Entitas Privat Dalam Penyusunan Laporan Keuangan Perusahaan	Indonesian Institute of Public Accountants (IAPI)
		• Prevention, detection & investigation of fraudulent financial reporting	Institut Akuntan Manajemen Indonesia
		• Tax Update	Institut Akuntan Manajemen Indonesia
		• Risk based budgeting	Institut Akuntan Manajemen Indonesia

Laporan Komite Audit
Audit Committee Report

Kepada Yth:
Dewan Komisaris
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Untuk Tahun 2025

Dengan hormat,

Tahun ini Komite Audit menyelenggarakan enam kali pertemuan formal, dengan fokus utamanya adalah memonitor proses dan hasil laporan keuangan Perusahaan, baik laporan keuangan interim yang tidak diaudit dan tahunan yang diaudit oleh Auditor Eksternal.

Kami berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 dan peraturan-peraturan lainnya yang terkait, dalam menjalankan tugas utama kami sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas Laporan Keuangan (LK) Perusahaan yang diterbitkan dan memberikan masukan kepada manajemen dalam penyusunan dan penerbitan LK, khususnya yang berkaitan dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.
2. Melakukan pengawasan atas efektivitas pengendalian internal dan mengadakan pertemuan dengan Unit Audit Internal, memberikan saran dan masukan terkait atas pelaksanaan dan rencana kerja.
3. Melakukan pengawasan aktivitas operasional perusahaan agar sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Melakukan kajian atas temuan Unit Audit Internal maupun Auditor Eksternal.
5. Menguji profesionalitas dan independensi KAP yang memberikan jasa audit pada penyusunan dan penerbitan LK. Menelaah objektivitas dari hasil kerja.

Adapun tingkat kehadiran rapat anggota Komite, adalah:

1.	Ori Setianto	100%
2.	Mohamad Hassan	100%
3.	Indra Safitri	50%
4.	Meilyn Soetiono	50%

Demikian laporan ini disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

To:
Board of Commissioners
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Report on the Implementation of Audit Committee Activities for the Year of 2025

Dear sirs,

This year the Audit Committee held six formal meetings, with its main focus being to monitor the process and results of the Company's financial statements, both unaudited interim and annual financial statements audited by the External Auditor.

We refer to the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55/POJK.04/2015 and other relevant regulations, in carrying out our main duties as follows:

1. Overseeing the Company's published Financial Statements (FS) and providing input to management in the preparation and publication of FS, particularly those related to Good Corporate Governance.
2. Monitoring the effectiveness of internal controls and holding meetings with the Internal Audit Unit, providing advice and input regarding implementation and work plans.
3. Supervise the Company's operational activities to comply with the Company's regulations and prevailing laws and regulations.
4. Review the findings of the Internal Audit Unit and External Auditor.
5. Testing the professionalism and independence of the Public Accounting Firm that provides audit services in the preparation and publication of FS. Reviewing the objectivity of the work results.

The attendance rates of the Committee members are as follows:

1.	Ori Setianto	100%
2.	Mohamad Hassan	100%
3.	Indra Safitri	50%
4.	Meilyn Soetiono	50%

Thus, this report was conveyed. We thank you for your attention.

Ori Setianto
Ketua Komite Audit / *Chairman of Audit Committee*

*Indra Safitri menjabat sebagai anggota Komite Audit sampai dengan tanggal 14 Juli 2025.
*Meilyn Soetiono mulai menjabat sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 14 Juli 2025, menggantikan Bapak Indra Safitri.

*Indra Safitri serves as a member of the Audit Committee until July 14, 2025.
*Meilyn Soetiono began serving as a member of the Audit Committee on July 14, 2025, replacing Mr. Indra Safitri.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Untuk memenuhi Peraturan OJK No. 34 tahun 2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite ini memiliki tugas dan tanggung jawab untuk membantu Dewan Komisaris melakukan pembinaan dan pengawasan berkaitan dengan nominasi dan remunerasi di Perseroan, termasuk merumuskan kebijakan yang berkaitan dengan bidang tersebut.

Berdasarkan SK Dewan Komisaris No. 002/SK/BOC-GAP/VII/2025, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi yang baru per 14 Juli 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua: Diyan Hapsari
Profil dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Anggota:
Adika Nuraga Bakrie
Aditya Maulana Mugiraharjo

Masa Jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 3 tahun, dan akan berakhir pada tahun 2028.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Terkait dengan fungsi Nominasi:

- Memberikan rekomendasi mengenai:
  (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

- Membantu dewan komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menghadirkan pengalaman terbaik di sektor taman rekreasi dan perhotelan, kebijakan dan proses nominasi dijalankan dengan prinsip transparansi dan profesionalisme. Secara

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

To comply with OJK Regulation No. 34 of 2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee, the Company has a Nomination and Remuneration Committee This committee has the duty and responsibility to assist the Board of Commissioners in conducting guidance and supervision related to nomination and remuneration in the Company, including formulating policies related to these areas. policies related to this field.

Based on Board of Commissioners Decree No. 002/SK/BOC-GAP/VII/20254, the composition of the new Nomination and Remuneration Committee as of 14 July 2025 is as follows:

Chairman: Diyan Hapsari
Profile has been described in the profile of BOC.

Member:
Adika Nuraga Bakrie
Aditya Maulana Mugiraharjo

Term of office of the Nomination and Remuneration Committee is 3 years and will end by 2028.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTE

Related to the Nomination function:

- Provide recommendations regarding:
  (i) position composition of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.
- Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on established benchmarks used for evaluation; and

- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity-building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
- Submit proposals for qualified candidates for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for presentation at the Company's General Meeting of Shareholders

As part of the Company's commitment to deliver the best experience in the leisure and hospitality sector, the nomination policy and process is carried out with the principles of transparency and professionalism. Broadly

garis besar, proses nominasi dilakukan melalui tahapan berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Piagam Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah memiliki Piagam Nominasi dan Remunerasi sebagai pedoman kerja agar fungsi Nominasi dan Remunerasi dapat dilakukan secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggung jawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

Pernyataan Independensi Komite Nominasi Dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab secara independen, mandiri, dan objektif. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan juga memiliki kemampuan, pengetahuan dan latar belakang yang relevan dalam bidangnya.

speaking, the nomination process is carried out through the following stages:

1. Determining the composition and process for the nomination of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Developing the policies and criteria required for the nomination process of candidates for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
3. Assisting in the evaluation of the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
4. Developing competency development programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
5. Reviewing and proposing qualified candidates for membership on the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for presentation at the Company's General Meeting of Shareholders.

Related to the Remuneration function:

- Establishing the remuneration structure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners
- Establishing remuneration policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
- Determining the amount of remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Nomination and Remuneration Charter

The Company has the Nomination and Remuneration Charter as the working guidelines so that Nomination and Remuneration function is carried out efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties.

Nomination And Remuneration Committee Statement Of Independence

All members of the Nomination and Remuneration Committee have independently and objectively performed their role and responsibilities. The members of the Company's Nomination and Remuneration Committee also possess the abilities, knowledge and background that is relevant with their field.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Rapat Komite diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali tiap 4 (empat) bulan. Rapat Komite hanya dapat dilakukan apabila dihadiri oleh mayoritas dari jumlah Komite dan salah satu dari mayoritas Komite merupakan ketua Komite. Selama 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan 3 (tiga) kali rapat, dengan tingkat kehadiran 100% oleh seluruh anggota Komite sesuai dengan masa jabatannya.

Nomination and Remuneration Committee Meeting

Meeting of the Committee shall be held periodically at least 1 (once) every 4 (four) months. Meeting of the Committee may only be held if it is attended by a majority of members of the Committee and one of the majorities of the Committee shall be the chairman of the Committee. In 2025, the Nomination and Remuneration Committee convened 3 (three) meetings, with members' attendance reach 100% by all members according to their term of office.

NAMA Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Diyan Hapsari	**Ketua** Chairman	3	3	100%
Adika Nuraga Bakrie	**Anggota** Member	3	3	100%
Aditya Maulana Mugiraharjo	**Anggota** Member	3	3	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan beberapa kegiatan sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan struktur remunerasi yang kompetitif dan adil serta menyampaikan pertimbangan serta memberikan usulan mengenai jumlah kompensasi/ remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Melakukan telaah terhadap remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi, dengan mempertimbangkan Kinerja individu, kolegial dan kinerja perusahaan Tugas, tanggung jawab, dan risiko jabatan Kewajaran dibandingkan dengan industri sejenis Tujuan jangka panjang perusahaan

2. Komite Nominasi dan Remunerasi menyampaikan hasil kajian dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris kemudian menilai dan menyetujui

Activities of the Nomination and Remuneration Committee

During 2025, Nomination and Remuneration Committee has several activities:

- Provide recommendation to the Board of Commissioners relating to a competitive and fair remuneration policy and structure and proposed recommendations on the amounts of compensation/remuneration for the member of the Board of Commissioners and Directors of the Company.
- Assisted the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of Board of Directors and Board of Commissioners.
- Conducted a review for Board of Directors and Board of Commissioners' remuneration.

The procedure for determining the remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:

1. The Nomination and Compensation Committee establishes the structure, policies, and levels of compensation, taking into account individual and team performance, as well as company performance; job duties, responsibilities, and risks; and fairness relative to comparable industries; and the company's long-term objectives.

2. Nomination and Remuneration Committee submits the results of the review and recommendations to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners

atau menyesuaikan usulan tersebut.

3. Usulan diajukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besaran remunerasi harus mendapat persetujuan dari RUPS. Dalam RUPS, pemegang saham dapat menyetujui secara langsung atau memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi.

4. Setelah disetujui oleh RUPS, remunerasi diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris sesuai kebijakan yang ditetapkan.

Remunerasi

Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kontribusi masing-masing anggota baik secara kolektif maupun individual selama periode tertentu sesuai dengan Keputusan RUPS. Para pemegang saham memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR).

then assesses and approves or adjusts the proposal.

3. The proposal is submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS). The amount of remuneration must be approved by the GMS. In the GMS, shareholders can approve directly or authorize the Board of Commissioners to determine remuneration.

4. After being approved by the GMS, remuneration is given to the Board of Directors and Board of Commissioners in accordance with the established policy.

Remuneration

Remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners is compensation by the Company on meritocracy basis of each member both collectively and individually during a certain period in accordance with the Resolution of the GMS. The shareholders authorize the Board of Commissioners to determine remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, also taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee (KNR).

No	Level Level	Jumlah Orang Number of Person	Gaji & Tunjangan Salary and Allowances	Bonus/Insentif Performance Bonus	Bonus/Insentif Performance Bonus
1	**Direksi** Board of Director	2	2.100.000.000	0	0
2	**Dewan Komisaris** Board of Commisioners	4	1.200.000.000	0	0

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan telah mengangkat dan menunjuk Sekretaris Perusahaan melalui Surat Penunjukan Corporate Secretary PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk tanggal 22 September 2015 perihal Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary). Sepanjang tahun ini, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pendidikan dan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi sesuai dengan kebutuhan Perseroan antara lain mengikuti workshop dan seminar yang diselenggarakan oleh ICSA, BEI, OJK, AEI dan IKAI.

CORPORATE SECRETARY

The Company has appointed a Corporate Secretary through the Letter of Appointment of the Corporate Secretary of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dated 22 September 2015 regarding the Corporate Secretary. Throughout this year, the Corporate Secretary has participated in education and training that seeks to enhance competency in accordance with the Company's requirements, which includes participation in workshops and seminars that were organized by ICSA, IDX, OJK, AEI and IKAI

Nama Name	**Santoso Budi**
Tanggal Lahir Date of Birth	**19 Juli 1963** **19 July 1963**
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Education	• **S1 Sarjana Hukum, Universitas Indonesia** • **S2 Magister Hukum, Universitas Krisnadwipayana Jakarta**
Pengalaman Kerja Work Experience	• **Corporate Secretary, Chief Legal Officer, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (2015-sekarang)** • **Head of Group Legal Directorate, PT Baramulti Sugih Sentosa (Holding of Baramulti Group (2013-2014)** • **Corporate Secretary & Chief Legal Officer, PT Bakrieland Development Tbk (2010-2013)** • **Commissioner, PT Bakrie Toll Road (2008-2011)** • **Legal Division Head, PT Bakrieland Development Tbk (2006-2010)**

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Memberikan pelayanan atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
- Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan hukum dan perundang-undangan di bidang hukum korporasi dan pasar modal.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan masyarakat. Sekretaris Perusahaan juga bertugas untuk memastikan bahwa Laporan Tahunan Perseroan telah mencantumkan penerapan Tata Kelola yang Baik di lingkungan Perseroan serta mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS dan mengelola daftar pemegang saham.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan melakukan korespondensi untuk menyampaikan berbagai informasi yang wajib disampaikan Perseroan sebagai emiten kepada otoritas sebagai tugas rutin dalam setiap tahunnya, diantaranya mengenai:

1. Penyampaian up-date informasi bulanan mengenai komposisi pemegang saham Perseroan kepada IDX.
2. Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan dan Tahunan kepada OJK dan BEI.
3. Penyampaian jawaban kepada OJK atas hasil penelaahan OJK terhadap Laporan Keuangan Tengah

Duties and Responsibilities

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 35 / POJK.04 / 2014 The Corporate Secretary has duties and responsibilities, including:

- Follow capital market developments, particularly prevailing capital market provisions.
- Provide services on every information that is required by investor related to the Company's condition.
- Provide input to the Company's Board of Directors to comply with provisions of laws and regulations on corporate law and capital markets.
- As a link or contact person between the Company with the Financial Services Authority (OJK) and the public. The Corporate Secretary is also in charge of ensuring that the Company's annual report (annual report) has included the implementation of GCG within the Company; as well as coordinating the implementation GMS and manage the list of shareholders.

Implementation of Corporate Secretary Duties

In 2025, the Corporate Secretary carried out correspondence to convey various information that is required to be submitted to the authorities as a routine task carried out annually, which pertains to:

1. Submission of monthly up-date information on the Company's shareholder composition to IDX.
2. Submission of the Company's Quarterly and Annual Financial Reports to OJK and IDX.
3. Submission of answers to OJK on the results of OJK's review of the Company's 2025 Mid-Year Financial

Tahunan Perseroan Tahun 2025.

4. Menyampaikan laporan kepada OJK mengenai hasil evaluasi dari Komite Audit atas kinerja KAP dan AP dalam melakukan audit atas LK Perseroan tahun buku 2025.
5. Menyampaikan laporan kepada OJK mengenai penunjukan KAP dan AP yang akan mengaudit LK Perseroan tahun buku 2025.
6. Mengkoordinir program penyempurnaan SOP, serta memonitor pelaksanaannya.
7. Melakukan pengawasan atas implementasi sistem pelaporan pelanggaran pada seluruh unit-unit usaha Perseroan.
8. Mengkoordinir penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun 2025.
9. Mengkoordinir Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris.
10. Memfasilitasi Rapat-rapat yang diselenggarakan oleh Komite Audit.
11. Berkoordinasi dengan Unit Audit Internal, melakukan monitoring atas implementasi SOP dalam pelaksanaan operasionalnya di masing-masing unit usaha dan departemen terkait di Head Office Perseroan.

Report.

4. Submitting a report to OJK regarding the results of the Audit Committee's evaluation of the performance of KAP and AP in conducting an audit of the Company's LK for the fiscal year 2025.
5. Submitting a report to OJK regarding the appointment of KAP and AP who will audit the Company's LK for the financial year 2025.
6. Coordinate the SOP improvement program, and monitor its implementation.
7. Supervise the implementation of the violation reporting system in all business units of the Company.
8. Coordinate the organization of the Annual GMS in 2025.
9. Coordinate meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners.
10. Facilitate meetings organized by the Audit Committee.
11. In coordination with the Internal Audit Unit, monitor the implementation of the SOP in its operational implementation in each business unit and related departments at the Company's Head Office.

PELATIHAN/PENDIDIKAN OLEH SEKRETARIS PERUSAHAAN
TRAINING/COURSES ATTENDED BY CORPORATE SECRETARY

No	Pendidikan dan Pelatihan	Penyelenggara
1	17/01/2025 Zoom Webinar : "How to Achieve a Peak Performance in 2025"	OJK Institute
2	23/01/2025 Zoom Webinar : Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik.	AEI dan OJK
3	20/02/2025 Panel Diskusi "Investor Insight: Mindset, Valuation, Strategy"	AEI dan Share Investor Group ("PTSI")
4	19/03/2025 Zoom Webinar : Siapa Dibalik Korporasi? Mencermati Transparansi Beneficial Ownership dan Pengaturannya di Indonesia.	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Law, Science, Business
5	22/05/2025 Zoom Webinar : "Customer Experience: Strategies for Success in Digital Era"	OJK Institute
6	27/05/2025 Online Microsoft Term : Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor II-Q tentang Kegiatan Liquidity Provider Saham di Bursa dan Peraturan Bursa Nomor III-Q tentang Liquidity Provider Saham di Bursa.	BEI
7	05/06/2025 Zoom Webinar : "The Future of Cybersecurity: Threats, Challenges, and Innovations"	OJK Institute
8	19/06/2025 Zoom Webinar : Sosialisasi POJK Nomor 9 Tahun 2025 tentang Dematerialisasi Efek Bersifat Ekuitas dan Pengelolaan Aset yang Tidak Diklaim di Pasar Modal.	OJK
9	31/07/2025 Zoom Webinar : Penerapan dan Pemahaman POJK Nomor 14 Tahun 2025 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Rapat Umum Pemegang Sukuk.	AEI dan OJK
10	07/08/2025 Zoom Webinar : "Mid-year Market Capital Review 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan"	OJK Institute
11	18/09/2025 Zoom Webinar : "Tren Modus dan Skema Pencucian Uang Terbaru: Strategi Identifikasi, Mitigasi, dan Penegakan Hukum"	OJK Institute
12	23/09/2025 Zoom Webinar : "Workshop on IFRS Sustainability Standards"	BEI dan United Nations Sustainable Stock Exchanges (UN SSE)
13	09/10/2025 Zoom Webinar : "Risk Appetite and Risk Culture: Pilar Utama dalam Penguatan Manajemen Risiko di Sektor Keuangan"	OJK Institute
14	07/11/2025 Rated For Growth Rating, Reputasi dan Daya Saing Emiten di Era Keberlanjutan.	AEI dan PEFINDO
15	02/12/2025 Zoom Webinar : The 2025 ASEAN-KOREA Financial Cooperation Forum dengan tema "The Future of Digital Innovation in Finance".	OJK Institute
16	10/12/2025 Zoom Webinar : "Proses Bisnis Initial Public Offering (IPO) dan Dampak Perpajakannya".	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)

UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan telah membentuk Internal Audit, untuk memenuhi POJK No. 56/POJK.04/2015. Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Ketua Unit Audit Internal

Perseroan menunjuk Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 001/SK/DIR/GAP/AJ/X/2021 tentang Penunjukan/Pengangkatan Eswari Indyah sebagai Kepala Unit Audit Internal tanggal 5 Oktober 2021.

Ketua Audit Internal memiliki pengalaman sebagai kepala divisi keuangan di beberapa tempat, yang di dalamnya terdapat pengalaman menjalankan proses audit internal.

Pada tahun ini, Ketua Audit Internal tidak mengikuti pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi. Yang bersangkutan melakukan update terkait dengan profesi audit internal secara mandiri, melalui literatur-literatur yang relevan.

Tugas Dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntasi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
- Bekerja sama dengan Komite Audit
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan
- Melakukan pemeriksaan khusus yang relevan dengan ruang lingkup pekerjaan audit

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan Pedoman Dasar yang mengatur kedudukan, wewenang dan tanggung jawab

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company has formed an Internal Audit, to comply with POJK No. 56/POJK.04/2015. Internal Audit will conduct an inspection and evaluate the Company's operational processes and internal controls which will then be included in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the President Director and Board of Commissioners.

Head of Internal Audit Unit

The Company appoints Head of Internal Audit Unit based on the Company's Board of Directors Decree No. 001/SK/DIR/GP/AJ/X/2021 concerning the Appointment of Eswari Indyah as the Head of Internal Audit Unit dated October 5, 2021.

The Head of Internal Audit has experience as the head of the finance division in several places, which includes experience running the internal audit process.

This year, the Head of Internal Audit did not participate in any training and/or competency improvement. The person concerned updates related to the internal audit profession independently, through relevant literature.

Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit

- Develop and implement an annual internal audit plan
- Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies
- Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting,operations, human resources, marketing, information technology and other activities
- Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management
- Make an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners
- Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements
- Cooperating with the Audit Committee
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does and
- Conduct special checks that is relevant with the scope of work of the audit if needed

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is a Basic Guideline that regulates the position, authority and responsibility as well as the work

serta metode kerja dan pelaporan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya untuk mewujudkan sistem pengawasan internal yang terarah. Secara berkala Piagam Audit Internal dinilai kecukupan dan relevansinya oleh Direksi dan Dewan Komisaris sehingga pelaksanaan audit senantiasa berada pada tingkat yang optimal. Jika dibutuhkan, Piagam Audit Internal akan diperbaharui dan mendapatkan persetujuan dari Direktur Utama dan Komisaris Utama.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah membantu Manajemen dalam penerapan manajemen risiko, membantu kegiatan pengawasan dan pengendalian internal sesuai dengan arahan Dewan Komisaris dan Manajemen, serta memfasilitasi Komite Audit dalam pelaksanaan tugasnya secara berkala.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Pengendalian internal dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, yang ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta penerapan mekanisme pengawasan. Direksi sebagai organ Perusahaan yang bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan harus memastikan bahwa fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah tersedia dan diterapkan pada semua aspek dan lini Perusahaan.

Untuk menilai rancangan serta efektivitas pelaksanaan Pengendalian Internal, Direksi didukung oleh Internal Audit, yang dalam implementasinya selalu berkoordinasi dengan Komite Audit, guna memberikan keyakinan bahwa penerapan Pengendalian Internal telah sesuai dengan tujuan dan sasaran Perusahaan. Adapun peran pengendalian internal dijalankan melalui mekanisme:

- Direksi menyusun dan melaksanakan sistem pengendalian internal Perusahaan yang handal dalam rangka menjaga kekayaan dan kinerja Perusahaan serta memenuhi peraturan perundang-undangan.
- Internal Audit melaksanakan pengujian dan penelaahan sistem pengendalian internal Perusahaan serta melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Direksi atau Direktur Utama sambil memperhatikan dan berkoordinasi dengan Komite Audit.

methods and reporting of the Internal Audit Unit in carrying out its duties to realize a directed internal control system. The Internal Audit Charter is periodically assessed for adequacy and relevance by the Board of Directors and the Board of Commissioners so that the audit implementation is always at an optimal level. If needed, the Internal Audit Charter will be updated and get approval from the President Director and President Commissioner.

Internal Audit Implementation

In 2025, the Internal Audit Unit has assisted Management in the implementation of risk management, assisting internal supervision and control in accordance with the direction of the Board of Commissioners and Management, and facilitate the Audit Committee in carrying out its duties on a regular basis.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal control is designed and implemented by the Board of Commissioners, Board of Directors and other members of management as well as all personnel of the Company, which is intended to provide adequate assurance on the achievement of operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, as well as the implementation of the supervisory mechanism. The Board of Directors as the Company's organ responsible for the management of the Company must ensure that the internal control and risk management functions are available and applied to all aspects and lines of the Company.

To assess the design and effectiveness of the implementation of Internal Control, the Board of Directors is supported by the Internal Audit, which in its implementation always coordinates with the Audit Committee, in order to provide confidence that the implementation of Internal Control is in accordance with the goals and objectives of the Company. The role of internal control is carried out through the following mechanisms:

- The Board of Directors prepares and implements reliable Company internal control system in order to maintain the wealth and performance of the company and comply with the laws and regulations.
- Internal Audit carries out testing and review the Company's internal control system and report the implementation of their duties to the Board of Directors or the President Director while observing and coordinating with the Audit Committee.

Tinjauan Atas Efektivitas Pengendalian Internal

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengendalian internal yang efektif, Perseroan telah melakukan berbagai prosedur pengawasan antara lain:

- Pembentukan prosedur dan kebijakan yang berlandaskan pada pemisahan tugas dan tanggung jawab yang mengacu kepada prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
- Evaluasi dan pengujian pengendalian secara teratur oleh Satuan Audit Internal;
- Program pengawasan berkelanjutan melalui sistem teknologi informasi yang terintegrasi;
- Pembentukan Komite Audit;
- Penerapan sistem pelaporan keuangan yang memadai, yang berpedoman kepada prinsip-prinsip akuntansi umum;
- Pemeriksaan secara teratur oleh auditor eksternal;
- Proses pengawasan dan evaluasi oleh manajemen puncak melalui sistem budget dan perencanaan strategis

Review on Internal Audit Effectiveness

To improve the quality of effective internal control implementation, the Company has carried out various monitoring procedures as follows:

- Establishment of procedures and policies based on the separation of duties and responsibilities that refers to the principles of good corporate governance;
- Regular evaluation and testing of controls by the Internal Audit Unit;
- Continuous supervision program through an integrated information technology system;
- Establishment of Audit Committee;
- Implementation of an adequate financial reporting system, which is guided by the general accounting principles;
- Regular audit activity by external auditors;
- The process of supervision and evaluation by the top management through a budget system and strategic planning.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dalam rangka mengelola risiko-risiko usaha Perseroan, selain memiliki fungsi independen untuk menjalankan praktek tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan juga memiliki fungsi pengawasan dalam aspek keuangan, hukum dan operasional yang dilakukan oleh komite audit dan internal audit.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

In order to manage the Company's business risks, while having independent function to carry out good corporate governance practices, the Company also has a supervisory function in the financial, legal and operational aspects carried out by audit committee and internal audit.

Pengelolaan Risiko

Untuk memitigasi risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan mengambil langkah-langkah untuk mengelola risiko sebagai berikut:

- **Risiko persaingan oleh kompetitor lain.**
  Dalam menghadapi risiko persaingan kompetitor lain, Perseroan berusaha untuk selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan pusat rekreasi lainnya di dunia, agar selalu ada inovasi dalam bentuk wahana-wahana dan hiburan pendukung yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor dalam industri yang sejenis.

- **Risiko pertumbuhan ekonomi Indonesia.**
  Untuk memitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan sarana hiburan, Perseroan akan membuat paket-paket taman rekreasi dengan harga khusus dan bonus.

Risk Management

To mitigate the risks, the Company take steps to manage those risks as follows:

- **Risk of competition by other competitors.**
  In facing the risk of competition from other competitors, the Company strives to always carry out research and development as well as make comparisons with other recreation centers in the world, so that there will always be innovations in the form of interesting supporting facilities and entertainment that make the Company different from competitors in the industry

- **Risk to Indonesia's economic growth.**
  To mitigate the risk of negative economic growth in the form of a decrease in people's purchasing power and a decrease in the level of demand for entertainment facilities, the Company will make recreational park packages with special prices and bonuses.

- **Risiko gugatan hukum.**
  Untuk memitigasi risiko negatif, Perseroan selalu berusaha melakukan segala kegiatan usahanya, baik dalam usaha real estate maupun bisnis taman rekreasi dan pelayanan terhadap pengunjung, dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

- **Risiko kebijakan/peraturan pemerintah.**
  Dalam mengelola risiko terjadinya perubahan peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan Perseroan berusaha untuk terus menjalin hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis rekreasi dan properti. Risiko pertumbuhan ekonomi Indonesia.

- **Risiko bencana dan kelalaian.**
  Untuk mengelola risiko ini, perlindungan Pertama yang dilakukan Perseroan adalah memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas dilapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.

- **Risiko reputasi.**
  Untuk menjaga reputasi dan nama baik Perseroan, Perseroan selalu berusaha untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi para pengunjung taman rekreasi Perseroan dan para pembeli properti yang dikembangkan Perseroan, dengan cara menempatkan sumber daya manusia yang profesional, tanggap terhadap keluhan (complain) serta kritik membangun serta berkomitmen untuk memberikan kepuasan bagi pelanggan Perseroan.

Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko

Sepanjang tahun ini, khususnya pada unit bisnis The Jungle, terdapat 523 kecelakaan ringan, dan 0 kecelakaan berat yang memerlukan penanganan di klinik/rumah sakit. Perseroan selalu berupaya untuk menangani persoalan dan aduan dengan baik dan terus melakukan evaluasi atas kebijakan yang diimplementasikan. Perkembangan kondisi internal dan eksternal juga terus dipantau, sehingga pengelolaan risiko dapat memberikan dampak positif bagi Perseroan. Proses evaluasi dilakukan secara rutin oleh Audit Internal melalui pengawasan dan penelaahan.

- **Risk of lawsuits.**
  To mitigate negative risks, the Company always strives to carry out its business activities, both in real estate as well as theme park business and services to visitors, by paying close attention to applicable laws and regulations, the Company ensures that management and employees comply with the law in carrying out activities.

- **Government policy / regulatory risk.**
  In managing the risk of changes in government regulations, legality and licensing, the Company strives to maintain good relations with the central and regional governments, especially in the risk of obtaining permits related to project development. The Company is also active in professional organizations so that it can provide input to the Government for upcoming regulations to remain conducive for the recreation and property business.

- **Risk of disasters and human error.**
  To manage this risk, the first protection is to ensure that all insurance needed to cover losses if they occur is owned. In addition, the Company ensures that every employee, especially those on duty in the field, works with high security standards so as to minimize risks that come from human factors.

- **Reputation risk.**
  To maintain the Company's reputation and good name, the Company always strives to provide the best service for visitors to the Company's recreational parks and property buyers developed by the Company, by placing professional human resources, responsive to complaints and constructive criticism and commitment to provide satisfaction for the Company's customers.

Review on Risk Management System Effectiveness

Throughout the year, especially in The Jungle business unit, there were 523 minor accidents, and 0 serious accidents that required treatment at clinics/hospitals. The Company always strive to handle complaint and issues properly and continues to evaluate the implemented mitigation policies. Developments in internal and external conditions are also continuously monitored, so that risk management can bring positive outcome for the Company. The evaluation process is carried out routinely alongside Internal Audit through monitoring and review.

Perseroan secara konsisten melakukan peninjauan terhadap efektivitas sistem manajemen risiko yang diterapkan dalam pengelolaan operasional Perseroan. Proses peninjauan ini mencakup proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, serta pengendalian risiko operasional, terutama yang berhubungan dengan keselamatan pengunjung, keandalan wahana, dan kualitas pelayanan serta produk yang dihasilkan. Selanjutnya penyesuaian strategi dilakukan sebagai bagian dari kebijakan manajemen risiko, termasuk kelayakan sistem informasi yang mendukung mitigasi risiko.

The Company consistently reviews the effectiveness of the risk management system applied in managing the Company's operations. This review process includes the identification, measurement, monitoring, and control of operational risks, especially those related to visitor safety, ride reliability, and the quality of services and products produced. Furthermore, strategy adjustments are made as part of the risk management policy, including the feasibility of information systems that support risk mitigation.

Dewan Komisaris turut berperan dalam proses ini melalui penelaahan terhadap laporan yang disusun oleh Direksi, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penerapan manajemen risiko di seluruh unit operasional. Berdasarkan hasil evaluasi tahunan, Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dimiliki perusahaan telah berjalan dengan baik dan memadai dalam mendukung keberlangsungan operasional perusahaan.

The Board of Commissioners plays a role in this process by reviewing the reports prepared by the Board of Directors, as the party responsible for the implementation of risk management in all operational units. Based on the results of the annual evaluation, the Board of Commissioners considers that the company's risk management system has been running well and is adequate in supporting the company's operational sustainability.



PROSEDUR PENGENDALIAN RISIKO

Risk Management Procedure



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan berkomitmen penuh untuk menindaklanjuti setiap laporan pelanggaran yang diterima sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku serta meminimalisir kejadian yang sama kembali terulang. Di samping itu, Perseroan juga akan memberikan perlindungan hukum bagi pelapor sebagaimana ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Cara Penyampaian Laporan

Apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan serta hal lainnya yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi Perseroan, pengaduan dapat disampaikan ke:

Surat: TKPP, Bogor Nirwana Residence Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan)

Email: ptgap.wbs@gmail.com

WHISTLEBLOWING SYSTEM

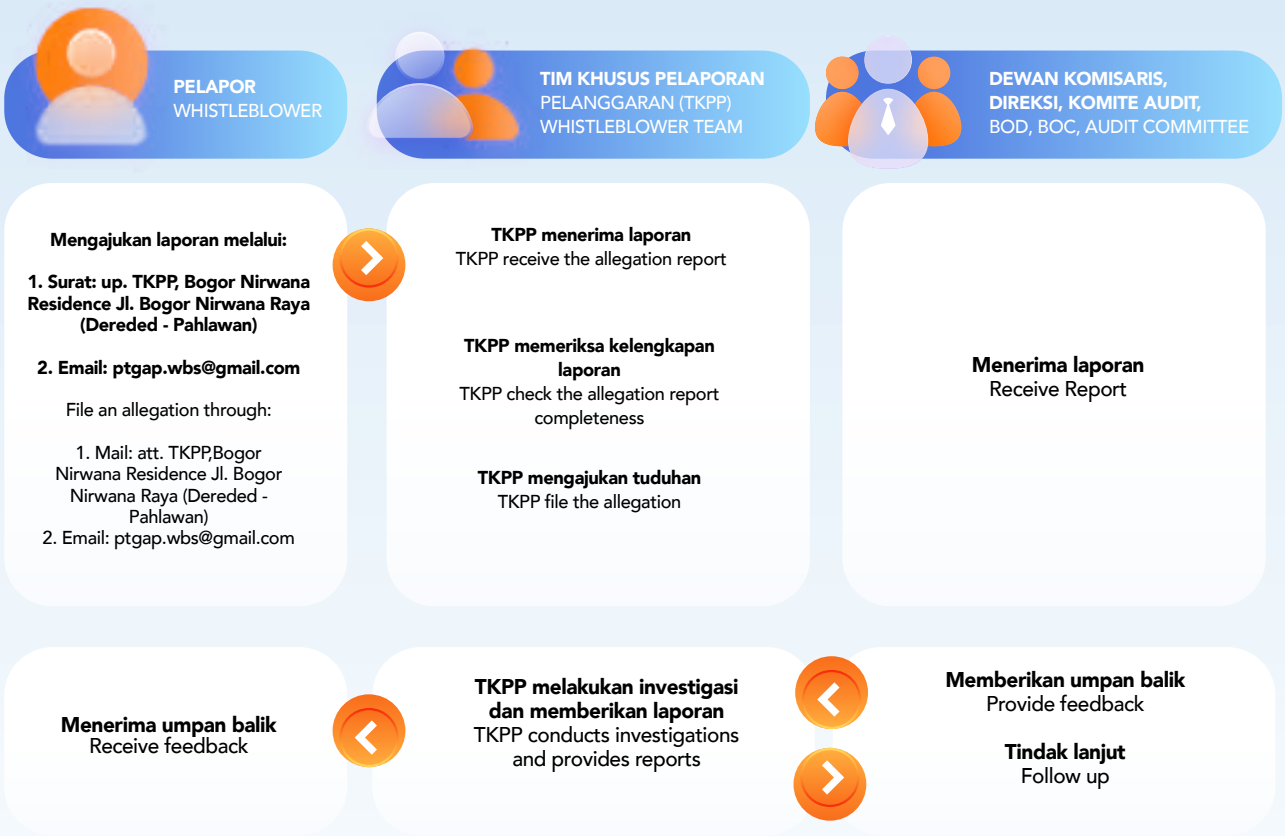
The Company is fully committed to pursue every violations report received in accordance with the prevailing procedure and mechanism as well as minimizing the same incident happening again. Moreover, the Company will also legally protect the whistleblower in accordance with applicable provisions.

Submission Procedures

In the event of report or infringement as well as other items that potentially results in losses for the Company, complaints address:

Letter: TKPP, Bogor Nirwana Residence Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan)

Email: ptgap.wbs@gmail.com



Perlindungan Bagi Pelapor Dan Pihak Pengelola Pengaduan

Perseroan akan melindungi dan merahasiakan identitas pribadi Pelapor sebagai whistleblower dan berfokus hanya pada informasi yang dilaporkan. Laporan pengaduan tersebut akan ditangani dan dikelola oleh Tim Khusus Pelaporan Pelanggaran (TKPP) yang dibentuk Perseroan. Tim tersebut terdiri dari:

Whistleblower Protection And Complaints Manager

The Company will protect and maintain the confidentiality of the Whistleblower's personal identification and focus only on the reported information. This reported complaint will be handled and maintained by the Whistleblower Special Team (TKPP) that is formed by the Company. This team comprise of:

1. Sekretaris Perusahaan, sebagai Ketua merangkap Anggota
2. Kepala Bagian Audit Internal, sebagai Sekretaris merangkap Anggota
3. Kepala Bagian Corporate Legal, sebagai Anggota
4. Kepala Bagian Sumber Daya Manusia, sebagai Anggota

TKPP bertindak sebagai Administrator dan bertugas menangani berbagai keluhan/laporan mengenai penyimpangan dan kecurangan terkait Etika Bisnis, Pedoman Perilaku, Peraturan Perusahaan, Kepatuhan Hukum, Anggaran Dasar, Perjanjian/Kontrak, Kerahasiaan perusahaan, Kebijakan Tentang Transaksi Benturan Kepentingan, dan kejadian penting lainnya yang relevan.

Kriteria, Lingkup, dan Penanganan Pengaduan

Laporan pengaduan akan ditindaklanjuti apabila memenuhi unsur apa, di mana, kapan, siapa, dan bagaimana. Laporan juga fokus pada kasus-kasus yang melibatkan Pimpinan dan karyawan Perseroan serta unit-unit usaha di bawahnya, sebagaimana yang tertuang dalam kebijakan Whistle Blowing System (WBS) yang dimiliki Perusahaan. Jika dokumen laporan telah lengkap, TKPP melaporkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Pada saat yang bersamaan, TKPP juga melakukan investigasi terhadap pihak-pihak terlapor. Laporan yang tidak terbukti akan dikembalikan kepada pelapor. Namun apabila terbukti, TKPP akan melaporkan hasil temuannya tersebut kepada Komite Audit untuk ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Laporan yang berkaitan dengan TKPP disampaikan dalam bentuk surat dan ditujukan kepada Direktur Utama, sedangkan laporan-laporan yang berkaitan dengan Direktur Utama ditujukan kepada Komisaris Utama.

Hasil Penanganan Pengaduan

Pada tahun ini, tidak terdapat laporan pengaduan pelanggaran yang masuk.

PERKARA HUKUM YANG BERDAMPAK MATERIAL

Sepanjang tahun ini, tidak terdapat perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris yang sedang menjabat yang dapat mengganggu aktivitas usaha Perseroan secara material.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan sepanjang tahun 2025.

1. Corporate Secretary, as Chairman and concurrent Member
2. Internal Audit Head, as Secretary and concurrent Member
3. Corporate Legal Head, as a Member
4. Human Resources Head, as a Member

TKPP serves as the Administrator and tasked with handling various complaints/reports regarding infringements and fraud related to Business Ethics, Code of Conduct, Company Regulations, Legal Compliance, Articles of Association, Agreement/Contract, Corporate Confidentiality, Policy on Conflict of Interest, and other relevant vital events.

Complaints Criteria, Scope, and Handling

The complaints report will be pursued if the what, where, when, who, and how is fulfilled. The report is also focused on cases that involves the Company's leadership and employees as well as business units under them, as prescribed in the Company's Whistle Blowing System (WBS) policy. If the document is incomplete, the TKPP is reported to the Board of Directors and Board of Commissioners through the Audit Committee. At the same time, the TKPP also conducts an investigation into the reported parties. The report that cannot be substantiated will be returned to the whistleblower. However, if substantiated, the TKPP will report its findings to the Audit Committee that will be followed up by the Board of Commissioners and Board of Directors.

The report related to the TKPP is submitted in the form of a letter to the President Director, while reports related with the President Director will be addressed to the President Commissioner.

Results Of The Complaints Handling

There were no violation reports received in this year.

LEGAL CASE WITH SIGNIFICANT IMPACT

There were no significant event faced by the Company, or the serving Board of Directors and Board of Commissioners throughout the year, which potentially can disrupt the Company's business activities materially.

INFORMATION ABOUT ADMINISTRATIVE SANCTIONS

There was no administrative sanction imposed to the Company during 2025.

KODE ETIK

Perseroan memiliki pedoman Kode Etik dalam menjalankan kegiatan operasional sesuai fungsi dan tugas. Prinsip ini berlaku bagi seluruh insan Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga karyawan di setiap unit kerja.

CODE OF CONDUCT

The Company has Code of Ethics guidelines in carrying out operational activities according to functions and duties. This principle applies to all Company, starting from the Board of Commissioners, Directors, to employees in each work unit.

KEPATUHAN TERHADAP HUKUM DAN PERATURAN
COMPLIANCE TO THE LAW AND REGULATIONS

Seluruh karyawan diwajibkan untuk patuh dan taat pada aturan hukum yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Seluruh karyawan juga diwajibkan untuk melakukan tugasnya berdasarkan peraturan, prosedur, dan standar yang ditetapkan Perusahaan.

All employees must comply with and follow the applicable provisions within the boundaries of the Republic of Indonesia. All employees are also required to perform their tasks based on the regulations, procedures, and standards that that was determined by the Company.

KERAHASIAAN
CONFIDENTIALITY

Kerahasiaan Informasi berupa strategi usaha, rahasia dagang, ide-ide, pengetahuan, gambar rancangan/blueprint, rumus-rumus, desain, spesifikasi produk, konsep pengembangan, struktur organisasi, program, prosedur kerja, hak kekayaan intelektual, serta data perusahaan dalam arti seluas-luasnya tidak terbatas dalam bentuk lisan, tertulis, grafik maupun materi lainnya.

Information confidentiality in the form of business strategy, trade secrecy, ideas, knowledge, blueprints, formulas, design, product specification, development concept, organization structure, program, work procedure, intellectual property rights, as well as corporate data broadly pertaining but not limited to spoken form, written form, graphics as well as other materials.

KONSULTASI DAN LAPORAN
CONSULTATION AND REPORT

- Setiap karyawan berhak mendapatkan penjelasan mengenai Pedoman Tingkah Laku dari atasan langsung, HR & GA atau Direksi.
- Pelaporan atas pelanggaran Pedoman Tingkah Laku ini harus berdasarkan bukti atau indikasi yang mendukung.
- Pelapor akan dilindungi atas pelaporannya.

- Every employee has the right to receive clarification regarding the Code of Conduct from the direct superior, HR & GA or Board of Directors.
- Reported violations of this Code of Conduct must be based on supporting evidence or indicators.
- The reporter must be protected.

BENTURAN KEPENTINGAN
CONDLICT OF INTEREST

Setiap karyawan wajib menghindari situasi ketika kepentingan pribadi berbenturan dengan kepentingan jabatan dan pekerjaannya di perusahaan.

Each employee is required to avoid situations wherein personal interests conflict with the interest of a position and work in the Company.

HADIAH DAN PEMBERIAN LAINNYA
GIFTS AND OTHER GRATITUTES

- Tidak dibenarkan untuk meminta dan menerima hadiah untuk kepentingan pribadi (dalam bentuk tunai/non tunai) dari: pembeli, pemasok, kontraktor, broker serta pihak lain yang mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan.
- Setiap pemberian dalam bentuk apapun yang diterima, wajib diserahkan/dilaporkan kepada HR & GA untuk dimanfaatkan bagi kepentingan seluruh karyawan.

- Prohibited to ask and receive gifts for personal interest (either in the form of cash/non cash) from: buyers, contractor suppliers, brokers as well as other parties that have business relations with the Company.
- Every gift received in whatever form must be handed over/reported to HR & GA to be used in the interest of all employees.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESCOURCES

- Perlakuan adil, tidak memihak, menjunjung harkat dan hak tanpa membedakan latar belakang karyawan.
- Karyawan wajib menciptakan suasana, lingkungan dan hubungan kerja yang positif.
- Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.
- Tidak dianjurkan untuk memperkerjakan Karyawan yang memiliki hubungan keluarga langsung ataupun tidak langsung.
- Tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan rangkap.

- Fair treatment, non-partisan, uphold the dignity and rights without distinguishing the Employee's background.
- The employee is required to instill a work atmosphere, environment and relations that is positive.
- Require to protect and maintain assets and work safety within the Company.
- Not recommend to hire employees that have direct or indirect family relations.
- Not allowed to do multiple jobs.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

Sesuai dengan POJK Nomor 4 tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan.

Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Perseroan secara berkala menyampaikan keterbukaan informasi mengenai Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek pada SPE OJK, secara daring.

URAIAN MENGENAI KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan mematuhi Kebijakan Anti Korupsi sebagaimana telah tercantum dalam Kode Etik yang dimiliki perusahaan. Kebijakan Anti Korupsi adalah salah satu cara untuk memastikan keberlangsungan usaha dan kesuksesan jangka panjang. Perseroan berkomitmen untuk melakukan praktik bisnis secara etis, termasuk tidak meminta/menerima imbalan/hadiah yang berpotensi menghalangi independensi. Demikian pula dengan Kode Etik Menghindari Terjadinya Benturan Kepentingan, dimana Perseroan melarang penyuapan, hadiah dan keramahtamahan. Larangan terhadap praktik suap dan korupsi ini berlaku bagi semua insan Perseroan.

Perseroan melakukan sosialisasi mengenai Kebijakan Anti Korupsi terhadap seluruh tingkatan karyawan, dimana pelatihan tersebut menjelaskan mengenai apa yang harus dilakukan dan tidak boleh dilakukan karyawan untuk memenuhi ketentuan dan langkah apa yang harus diambil oleh para karyawan untuk memastikan prinsip Tata Kelola Perseroan berjalan dengan baik.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA

Dalam praktik penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan merujuk kepada POJK 21/2015 dan SEOJK 32/2015. Berikut adalah rangkuman penerapan terhadap aspek, prinsip dan rekomendasi yang diatur oleh OJK.

SHARE OWNERSHIP DISCLOSURE POLICY

In accordance with POJK Number 4 year of 2024 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and Report on Activities of Pledging Shares of Public Companies, the Company has a policy regarding the obligations of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to submit information regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares.

Submission of such information is carried out no later than 3 working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares.

The Company periodically submits information disclosure by online regarding the Monthly Report of Securities Holders Registration through OJK SPE online reporting system.

ANTI CORRUPTION POLICY

The Company complies with the Anti-Corruption Policy as stated in the Company's Code of Conduct. The AntiCorruption Policy is one way to ensure business continuity and long-term success. We are committed to ethical business practices, including not soliciting/accepting gifts that could potentially compromise independence. Similarly, our Code of Conduct on Avoiding Conflicts of Interest prohibits bribery, gifts and hospitality. This prohibition against bribery and corruption applies to all Company personnel.

We conduct socialisation of the Anti-Corruption Policy to all levels of employees, where the training explains what employees should and should not do to comply with the provisions and what steps should be taken by employees to ensure the Company's Governance principles are implemented properly

GCG GUIDELINES IMPLEMENTATION

In the practice of implementing good corporate governance, the Company refers to POJK 21/2015 and SEOJK 32/2015. The following is a summary of the implementation of the aspects, principles and recommendations regulated by OJK.

Prinsip 1 **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**		
Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Listed Companies have a method or technical procedure for collecting votes (voting) both openly and privately that prioritizes independence, and the interests of shareholders.	Perseroan memiliki prosedur pemungutan suara yang menjaga independensi pemegang saham. Prosedur ini dijelaskan dalam Tata Tertib Rapat Umum Pemegang Saham, yang dibagikan sebelum terselenggaranya Rapat. Sesuai dengan Tata Tertib, Ketua Rapat akan menanyakan apakah ada pemegang saham dan/atau kuasanya yang tidak setuju dengan butir-butir agenda, atau yang memilih untuk abstain. Para pemegang saham tersebut kemudian diberikan formulir/ melakukan pemilihan melalui perangkat elektronik yang dapat mereka isi secara rahasia/tertutup, menyatakan abstain atau ketidaksetujuan mereka. Setiap penghitungan suara mengacu pada jumlah saham yang dipegang oleh masing-masing pemegang saham (Poll Vote). Suara kemudian dihitung, divalidasi dan diumumkan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek dan notaris. Pasal 11 Anggaran Dasar Perseroan pada prinsipnya mengatur bahwa setiap saham yang diterbitkan dengan hak suara memiliki satu suara (satu saham satu suara). The Company has a voting procedure that maintains shareholder independence. These procedures are described in the Rules of Procedure for the General Meeting of Shareholders, which are distributed prior to the Meeting. In accordance with the Code of Conduct, the Chairman of the Meeting will ask whether there are shareholders and/or their proxies who disagree with the agenda items, or who choose to abstain. Those shareholders are then given a form/vote via an electronic device that they can fill in confidentially/closed, expressing their abstention or disagreement. Each vote count refers to the number of shares held by each shareholder (Poll Vote). The votes are then counted, validated and announced by an independent party, namely the Securities Administration Bureau and a notary. Article 11 of the Company's Articles of Association stipulates that each share issued with voting rights has one vote (one share one vote).	Terpenuhi Complied
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Listed Company attended the Annual GMS.	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 12 Juni 2025 All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attended the Annual GMS held on June 12, 2025.	Terpenuhi Complied
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. The summary of GMS minutes is available on the Public Listed Company's Website for at least 1 (one) year.	Ringkasan Risalah RUPST diterbitkan melalui situs web Perseroan (dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris) dan juga melalui situs sistem pelaporan dari OJK dan BEI. Ringkasan ini diterbitkan satu hari kerja setelah diselenggarakannya RUPST. Risalah RUPST sejak tahun 2016 tersedia di situs web Perseroan. The summary of the AGMS Minutes is published on the Company's website (in Indonesian and English) as well as on the OJK and IDX reporting system websites. The summary is published one business day after the AGMS is held. The minutes of the AGMS since 2016 are available on the Company's website.	Terpenuhi Complied

Prinsip 2
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Publicly listed companies have a policy of communication with shareholders or investors.	Perseroan memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor yang tersedia di situs web Perseroan, dengan menginformasikan saluran kontak melalui e-mail, telepon, dan alamat kantor Perseroan. Perseroan akan merespon setiap pertanyaan dan masukan yang disampaikan kepada Perseroan melalui saluran komunikasi tersebut. The Company has a communication policy with shareholders or investors which is available on the Company's website, by informing contact channels via e-mail, telephone, and the Company's office address. The Company will respond to any questions and inputs submitted to the Company through these communication channels.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Public Listed Company discloses its communication policy with shareholders or investors on the Website.	Kebijakan Komunikasi Pemegang Saham diungkapkan pada situs web Perseroan, dimana Perseroan mengangkat Sekretaris Perusahaan yang memiliki fungsi sebagai pejabat penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan. The Shareholder Communication Policy is disclosed on the Company's website, where the Company appoints a Corporate Secretary who serves as a liaison officer between the Company and its shareholders and stakeholders.	Terpenuhi Complied

Prinsip 3
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Listed Company.	Sesuai dengan Pedoman Direksi Dan Dewan Komisaris, susunan dan kualitas Dewan Komisaris harus selaras dengan ukuran Perusahaan yang statusnya sebagai perusahaan terbuka. Di tahun 2025, 2 dari 4 anggota Dewan Komisaris Perseroan (50%) merupakan Komisaris Independen. Komposisi tersebut telah melebihi ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 di mana setidaknya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris harus merupakan Komisaris Independen. In accordance with the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines, the composition and quality of the Board of Commissioners should be in line with the size of the Company with its status as a public company. In 2025, 2 out of 4 members of the Company's Board of Commissioners (50%) are Independent Commissioners. This composition exceeds the provisions of the Financial Services Authority regulation No. 33/POJK.04/2014 where at least 30% of the members of the Board of Commissioners must be Independent Commissioners.	Terpenuhi Complied

Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Perseroan telah memastikan bahwa komposisi Dewan Komisaris telah mewakili keberagaman usia, keahlian, dan latar belakang sosial sebagaimana tercantum dalam Pedoman Direksi Dan Dewan Komisaris tentang Tugas, Tanggung Jawab dan Kewenangan Dewan Komisaris. The Company has ensured that the composition of the Board of Commissioners represents diversity in age, expertise, and social background as stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines on the Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied

Prinsip 4
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC has a self-assessment policy to assess the performance of the BOC.	Dewan Komisaris melakukan penilaian tahunan secara mandiri atas kinerjanya secara kolegial dan individu, termasuk pengawasan dan dukungan Dewan Komisaris terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik dalam Perseroan. The Board of Commissioners conducts an annual self-assessment of its collegial and individual performance, including its supervision and support of the implementation of good corporate governance in the Company.	Terpenuhi Complied
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Listed Company's annual report.	Kebijakan penilaian mandiri telah ditetapkan pada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. Hasil pengawasan Dewan Komisaris dapat dilihat pada Laporan Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini. The self-assessment policy is set out in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines. The results of the Board of Commissioners supervision can be seen in the Board of Commissioners Report in this Annual Report.	Terpenuhi Complied
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Kebijakan Perseroan menyatakan bahwa seorang anggota Dewan Komisaris harus mengundurkan diri jika dia dinyatakan bersalah atas tindak pidana. Hal ini tercantum dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. The Company's policy states that a member of the BOC must resign if he/she is found guilty of a criminal offense. This is stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines.	Terpenuhi Complied

Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function develops a succession policy in the process of Nominating members of the Board of Directors.	Komite Nominasi dan Remunerasi membuat rekomendasi tentang perencanaan suksesi. The Nomination and Remuneration Committee makes recommendations on succession planning.	Terpenuhi Complied

Prinsip 5
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Listed Company as well as the effectiveness in decision making.	Perseroan telah memastikan bahwa jumlah anggota Direksi sesuai dengan ukuran perusahaan dan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka. Hal ini tercantum dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. Komposisi Direksi saat ini terdiri dari 2 anggota pada tahun 2025, sesuai dengan skala usaha dan mempertimbangkan efektifitas dalam pengambilan keputusan. The Company has ensured that the number of members of the Board of Directors is appropriate to the size of the Company and the Companys status as a public company. This is stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines. The current composition of the Board of Directors consists of 2 members in 2025, in accordance with the scale of the business and considering the effectiveness in decision making.	Terpenuhi Complied
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Perseroan telah memastikan bahwa komposisi Direksi mewakili keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan sebagaimana tercantum dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris, dan diungkapkan lebih lanjut pada Profil Direksi dalam Laporan tahunan ini. The Company has ensured that the composition of the Board of Directors represents the required diversity of skills, knowledge and experience as stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines, and further disclosed in the Profile of the Board of Directors in this annual report.	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 have expertise and/or knowledge in accounting.	Direktur Keuangan Perseroan memiliki latar belakang pendidikan di bidang Ekonomi dan telah memiliki pengalaman di bidang keuangan dan *accounting* pada beberapa posisi senior. The Company's Finance Director, has an educational background in Economy and has had experience in finance and accounting in several senior positions.	Terpenuhi Complied

Prinsip 6
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Direksi melakukan penilaian tahunan secara mandiri atas kinerja kolektif dan individunya berdasarkan kriteria yang ditetapkan dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. The Board of Directors conducts an annual self-assessment of its collective and individual performance based on the criteria set out in the Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines.	Terpenuhi Complied
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Public Listed Company's annual report.	Penilaian mandiri yang dilakukan oleh Direksi telah diungkap pada Laporan Tahunan ini. Kriteria yang digunakan meliputi kinerja keuangan dan bisnis Perseroan, penerapan tata kelola perusahaan yang baik, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Kinerja manajemen dijelaskan dalam laporan Direksi dalam Laporan Tahunan ini. The self-assessment conducted by the Board of Directors has been disclosed in this Annual Report. The criteria used include the Company's financial and business performance, implementation of good corporate governance, and compliance with applicable regulations. Management performance is described in the Directors' report in this Annual Report.	Terpenuhi Complied
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	Kebijakan Perseroan menyatakan bahwa seorang anggota Direksi harus mengundurkan diri jika dia dinyatakan bersalah atas tindak pidana. The Company's policy states that a member of the Board of Directors must resign if he/she is found guilty of a criminal offense.	

Prinsip 7 **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan**		
Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Public Listed Companies have policies to prevent insider trading.	Kebijakan Perseroan untuk mencegah terjadinya informasi orang dalam (insider trading), bahwa Perseroan menerapkan prinsip bisnis, dimana karyawan dilarang menggunakan informasi orang dalam (insider trading) untuk melakukan transaksi perdagangan surat-surat berharga Perseroan. Kode Etik Perseroan menyatakan bahwa karyawan dilarang terlibat dalam perdagangan surat-surat berharga Perseroan bila memiliki informasi dari dalam Perseroan yang sifatnya material dan bukan bersifat umum, dan/ atau tidak/belum dipublikasikan. The Company's policy to prevent insider trading is that the Company applies business principles, where employees are prohibited from using insider trading information to conduct trading transactions in the Company's securities. The Company's Code of Conduct states that employees are prohibited from engaging in insider trading of the Company's securities if they have information from within the Company that is material and not public, and/or not yet published.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Public Listed Companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Di dalam Pedoman Perilaku (Code of Conduct), dalam hal hubungan karyawan dengan pemasok, untuk semua jenis potongan harga/diskon/ komisi yang diberikan oleh rekanan Perseroan, baik yang tercatat atas nama Karyawan maupun Perseroan harus dibukukan sebagai keuntungan Perseroan dan bukan keuntungan pribadi Karyawan yang bersangkutan. Karyawan Perseroan dilarang meminta atau menerima kompensasi finansial dan non finansial untuk kepentingan pribadi dengan dalih "ucapan terima kasih" dari pihak Rekanan dan Pemasok. Dalam hal kebijakan anti fraud, Perseroan memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) yang mengatur mekanisme pengungkapan tindakan pelanggaran atau perbuatan melanggar hukum perbuatan tidak etis/tidak bermoral atau perbuatan lain yang dapat merugikan organisasi maupun pemangku kepentingan. In the Code of Conduct, in terms of employee relationships with suppliers, all types of discounts/commissions given by the Company's partners, whether recorded on behalf of the Employee or the Company, must be recorded as the Company's profit and not the personal benefit of the Employee concerned. Employees of the Company are prohibited from requesting or accepting financial and non-financial compensation for personal interests under the pretext of "gratitude" from Partners and Suppliers. In terms of anti-fraud policy, the Company has a Whistleblowing System (WBS) policy that regulates the mechanism for disclosing violations or unlawful acts of unethical / immoral acts or other acts that can harm the organization and stakeholders.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Listed Company has a policy on the selection and upgrading of suppliers or vendors.	Kebijakan tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok diatur dalam Sistem Operating Procedure (SOP) Perseroan yang mengatur tentang pengadaan barang dan jasa. Dalam SOP tersebut diatur kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemasok untuk dapat melakukan bisnis dengan Perseroan. The policy on Supplier Selection and Capability Improvement is regulated in the Company's System Operating Procedure (SOP) which regulates the procurement of goods and services. The SOP stipulates the criteria and requirements that must be met by suppliers to be able to do business with the Company.	

Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Listed Companies have policies on the fulfillment of creditors' rights.	Perseroan menjunjung tinggi hak-hak kreditur, sesuai dengan Kebijakan Perseroan untuk selalu berupaya memenuhi kewajiban Perseroan kepada Kreditur, yang merupakan salah satu aspek dalam Kebijakan Tata Kelola Perusahaan. The Company upholds the rights of creditors, in accordance with the Company's Policy to always strive to fulfill the Company's obligations to Creditors, which is one aspect of the Corporate Governance Policy.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Public Listed Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan memiliki kebijakan pelaporan pelanggaran (whistleblowing). Setiap pelaporan whistleblowing yang masuk akan dinilai apakah termasuk pelanggaran terhadap Prinsip Bisnis Perseroan. Penjelasan lengkap mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran disajikan pada Laporan Tahunan. The Company has a whistleblowing policy. Each whistleblowing report will be assessed whether it is a violation of the Company's Business Principles. A full explanation of the Whistleblowing System is presented in the Annual Report.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Kebijakan mengenai pemberian insentif jangka panjang diatur dalam Peraturan Perseroan tentang jaminan sosial dan kesejahteraan karyawan, termasuk di dalamnya Jaminan Hari Tua. Policies regarding the provision of long-term incentives is regulated in the Company's Regulation on social security and employee welfare, including Old Age Security.	Terpenuhi Complied

Prinsip 8
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi

Rekomendasi Recommendation	**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA** GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Listed Company utilizes the wider use of information technology in addition to the Website as a medium for information disclosure.	Perseroan menggunakan teknologi informasi untuk menyebarkan informasi perusahaan. Selain situs web Perseroan, Perseroan juga menggunakan media berikut ini: Instagram; Tiktok; YouTube; Facebook. The Company uses information technology to disseminate corporate information. In addition to the Company's website, we also use the following media: Instagram; Tiktok; YouTube; Facebook.	Terpenuhi Complied

Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of a Public Listed Company discloses the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company through the ultimate and controlling shareholders.	Pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka yang memiliki saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen) telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan, yaitu: 1. PT Surya Global Nusantara 2. Banque De Luxembourg - Client Account 3. EFG Bank AG 4. Siauw Yunus Subandi Perseroan setiap bulan menyampaikan pelaporan kepada BEI melalui SPE update data kepemilikan saham Perseroan tersebut. The ultimate beneficial owners in the shareholding of Public Listed Companies who own at least 5% (five percent) of the Company's shares have been disclosed in the Annual Report, namely: 1. PT Surya Global Nusantara 2. Banque De Luxembourg - Client Account 3. EFG Bank AG 4. Siauw Yunus Subandi The Company submits monthly reports to IDX through SPE updating the Company's share ownership data.	Terpenuhi Complied



07

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

LAPORAN KEBERLANJUTAN
BOD EXPLANATION

PENJELASAN DIREKSI

Direksi PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk ("Perseroan") menyampaikan laporan ini sebagai bagian integral dari Laporan Keberlanjutan Perseroan, yang disusun sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dalam tata kelola perusahaan yang baik. Laporan ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai kebijakan, strategi, komitmen, tantangan, serta pengelolaan risiko dan peluang yang dihadapi Perseroan dalam menerapkan prinsip Keuangan Berkelanjutan pada seluruh lini usaha. Direksi percaya bahwa keberlanjutan bukan hanya kewajiban regulasi, melainkan fondasi strategis yang menentukan daya tahan bisnis jangka panjang, reputasi perusahaan, serta nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

1. Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

a) Nilai Keberlanjutan yang Dimiliki Perseroan

Perseroan menyadari bahwa di tengah dinamika ekonomi global dan perubahan iklim yang kian nyata, keberlanjutan bukan lagi sekadar pilihan etis, melainkan keharusan strategis untuk mempertahankan kelangsungan bisnis dan menciptakan nilai jangka panjang bagi investor. Perseroan menanamkan nilai keberlanjutan yang terintegrasi dalam strategi bisnis, yaitu pertumbuhan usaha yang bertanggung jawab, pelestarian lingkungan, kesejahteraan sosial, dan penciptaan nilai ekonomi jangka panjang.

Nilai-nilai keberlanjutan Perseroan dikembangkan melalui proses yang melibatkan Direksi, manajemen senior, unit operasional, serta masukan dari pemangku kepentingan utama, termasuk investor, pelanggan, karyawan, mitra usaha, dan masyarakat sekitar area operasional. Proses pengembangan nilai keberlanjutan dilakukan melalui:

- Penelaahan terhadap praktik industri pariwisata, perhotelan, dan properti berkelanjutan;
- Evaluasi dampak operasional Perseroan terhadap lingkungan dan sosial;
- Penyesuaian dengan kebijakan pemerintah terkait pembangunan berkelanjutan dan Keuangan Berkelanjutan;
- Pembahasan dalam rapat Direksi dan persetujuan Dewan Komisaris.

Nilai keberlanjutan Perseroan mencakup:

1. **Efisiensi Sumber Daya** – Penggunaan energi, air, dan material secara efisien pada taman rekreasi, hotel, dan kawasan real estate.
2. **Perlindungan Lingkungan** – Pengurangan limbah, pengendalian emisi, serta pelestarian ruang terbuka

Distinguished Stakeholders,

The Board of Directors of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (the "Company") presents this report as an integral part of the Company's Sustainability Report, prepared in accordance with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness in good corporate governance. This report provides a comprehensive overview of the policies, strategies, commitments, challenges, and management of risks and opportunities faced by the Company in implementing the principles of Sustainable Finance across all lines of business. The Board of Directors firmly believes that sustainability is not merely a regulatory obligation, but a strategic foundation that determines long-term business resilience, corporate reputation, and added value for shareholders and stakeholders.

1. Policies for Responding to Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy

a) The Company's Sustainability Values

The Company recognizes that amid the dynamics of the global economy and increasingly evident climate change, sustainability is no longer merely an ethical choice, but a strategic imperative for maintaining business continuity and creating long-term value for investors. The Company instills sustainability values that are integrated into its business strategy, namely responsible business growth, environmental conservation, social welfare, and the creation of long-term economic value.

The Company's sustainability values are developed through a process involving the Board of Directors, senior management, operational units, and input from key stakeholders, including investors, customers, employees, business partners, and communities surrounding the operational areas. The sustainability value development process is carried out through:

- Review of sustainable practices in the tourism, hospitality, and property industries;
- Evaluation of the Company's operational impact on the environment and society;
- Alignment with government policies on sustainable development and Sustainable Finance;
- Discussion at Board of Directors meetings and approval by the Board of Commissioners.

The Company's sustainability values encompass:

1. **Resource Efficiency** — Efficient use of energy, water, and materials at recreation parks, hotels, and real estate developments.
2. **Environmental Protection** — Waste reduction, emission control, and preservation of green open

hijau.
3. **Keselamatan dan Kenyamanan Pengunjung** – Standar keselamatan wahana, keamanan hotel, dan kualitas lingkungan hunian.
4. **Pemberdayaan Masyarakat** – Penyerapan tenaga kerja lokal dan dukungan terhadap UMKM sekitar.
5. **Tata Kelola yang Baik** – Transparansi, kepatuhan hukum, dan pengelolaan risiko yang prudent.

Nilai-nilai ini disosialisasikan kepada seluruh karyawan melalui kebijakan internal, pelatihan, serta integrasi indikator keberlanjutan dalam evaluasi kinerja.

b) Respon Perseroan terhadap Isu-isu Keuangan Berkelanjutan

Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor pariwisata, perhotelan, dan properti, Perseroan menghadapi sejumlah isu keberlanjutan yang memiliki implikasi finansial, operasional, dan reputasional.

Isu utama yang dihadapi meliputi:
1. Konsumsi energi dan air yang tinggi pada operasional taman rekreasi dan hotel.
2. Pengelolaan limbah padat dan cair dari aktivitas pengunjung dan penghuni kawasan.
3. Perubahan iklim yang berpotensi memengaruhi pola kunjungan wisata dan kenyamanan hunian.
4. Keselamatan pengunjung pada wahana rekreasi.
5. Tekanan sosial dan regulasi terkait pengembangan kawasan properti yang ramah lingkungan.

Langkah respons yang telah dilakukan Perseroan antara lain:
- Implementasi teknologi hemat energi seperti penggunaan lampu LED dan sistem pengaturan energi pada hotel dan fasilitas rekreasi.
- Peningkatan sistem pengolahan limbah serta pemilahan sampah di area operasional.
- Audit keselamatan wahana secara berkala.
- Penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan pengembangan properti yang sudah ada, maupun yang direncanakan.

Perseroan juga mengintegrasikan pertimbangan keberlanjutan dalam keputusan investasi, termasuk pemilihan material konstruksi yang lebih ramah lingkungan dan desain bangunan yang mempertimbangkan efisiensi energi.

c) Komitmen Terhadap Isu Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen penuh untuk menyelaraskan strategi bisnis dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), khususnya TPB 6 (Air Bersih dan Sanitasi), TPB 8 (Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi), dan TPB 11 (Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan). Kami berkomitmen untuk mencapai dan memastikan:

spaces.
3. **Visitor Safety and Comfort** — Ride safety standards, hotel security, and residential environment quality.
4. **Community Empowerment** — Absorption of local labor and support for surrounding SMEs.
5. **Good Governanc**e — Transparency, legal compliance, and prudent risk management.

These values are communicated to all employees through internal policies, training programs, and the integration of sustainability indicators into performance evaluations.

b) The Company's Response to Sustainable Finance Issues

As a company operating in the tourism, hospitality, and property sectors, the Company faces a number of sustainability issues with financial, operational, and reputational implications.

Key issues faced include:
1. High energy and water consumption in the operations of recreation parks and hotels.
2. Management of solid and liquid waste generated by visitor and resident activities.
3. Climate change, which has the potential to affect patterns of tourist visits and residential comfort.
4. Visitor safety at recreational rides.
5. Social pressures and regulatory requirements related to the development of environmentally friendly property areas.

Response measures taken by the Company include:
- Implementation of energy-saving technologies, such as LED lighting and energy management systems at hotels and recreational facilities.
- Improvement of waste treatment systems and waste sorting in operational areas.
- Periodic safety audits of rides.
- Provision of green open spaces within existing and planned property development areas.

The Company also integrates sustainability considerations into investment decisions, including the selection of more environmentally friendly construction materials and building designs that take energy efficiency into account.

c) Commitment to Sustainability Issues

The Company is fully committed to aligning its business strategy with the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly SDG 6 (Clean Water and Sanitation), SDG 8 (Decent Work and Economic Growth), and SDG 11 (Sustainable Cities and Communities). We are committed to achieving and ensuring:

- Mengurangi intensitas konsumsi energi dan air secara bertahap
- Penurunan emisi karbon operasional pada unit bisnis operasional
- Meningkatkan porsi pengelolaan limbah yang terpilah
- Menjaga standar keselamatan tertinggi
- Meningkatkan kontribusi sosial bagi masyarakat sekitar
- Memperkuat tata kelola keberlanjutan melalui pengukuran kinerja berbasis indikator LST

Komitmen ini dituangkan dalam kebijakan internal, anggaran operasional, serta program kerja tahunan.

- A gradual reduction in the intensity of energy and water consumption
- Reduction of operational carbon emissions across business units
- An increase in the proportion of sorted waste management
- Maintaining the highest safety standards
- Increasing social contributions to surrounding communities
- Strengthening sustainability governance through ESG indicator-based performance measurement

This commitment is reflected in internal policies, operational budgets, and annual work programs.

d) Pencapaian Kinerja

Pada aspek ekonomi, pada tahun ini, Pendapatan neto Perseroan pada tahun 2025 tercatat Rp155.776 juta, menurun 5,9% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp165.623 juta. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh melemahnya kinerja segmen Hotel dan Kondotel. Pada tahun 2025, segmen Hotel dan Kondotel mencatatkan pendapatan neto sebesar Rp82.576 juta, menurun dibandingkan tahun 2024. Penurunan ini sejalan dengan perlambatan belanja masyarakat pada sektor jasa akomodasi, khususnya untuk perjalanan rekreasi yang bersifat non-esensial. Segmen Taman Rekreasi mencatatkan pendapatan neto sebesar Rp54.736 juta pada tahun 2025, meningkat dibandingkan tahun 2024. Pertumbuhan ini sejalan dengan meningkatnya aktivitas wisata domestik dan kunjungan rekreasi keluarga, khususnya di wilayah Bogor sebagai salah satu destinasi wisata alam dan rekreasi utama di Jawa Barat.Pendapatan segmen Real Estat pada tahun 2025 relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya. Kondisi ini mencerminkan masih terbatasnya transaksi properti di tengah pasar yang berhati-hati.

d) Performance Achievements

In terms of economic performance, the Company's net revenue in 2025 was recorded at Rp155,776 million, a decrease of 5.9% compared to 2024's figure of Rp165,623 million. This decline was primarily influenced by the weakening performance of the Hotel and Condotel segment. In 2025, the Hotel and Condotel segment recorded net revenue of Rp82,576 million, a decrease from 2024. This decline is consistent with the slowdown in consumer spending on accommodation services, particularly for non-essential recreational travel. The Recreation Park segment recorded net revenue of Rp54,736 million in 2025, an increase from 2024. This growth is in line with the rise in domestic tourism activity and family recreational visits, particularly in the Bogor area as one of the key nature and recreation tourist destinations in West Java. Revenue from the Real Estate segment in 2025 was relatively stable compared to the previous year, reflecting the still-limited level of property transactions in a cautious market.

Perseroan berkomitmen meminimalkan jejak karbon melalui peningkatan efisiensi energi. Upaya penghematan dilakukan dengan penggunaan perangkat elektronik hemat daya, pemanfaatan pencahayaan alami, pengaturan jam operasi lift dan eskalator, serta pemadaman lampu dan pendingin ruangan saat tidak digunakan. Suhu AC diatur secara optimal, sementara sosialisasi mengenai efisiensi listrik terus digencarkan.

The Company is committed to minimizing its carbon footprint through improved energy efficiency. Conservation efforts are carried out through the use of low-power electronic devices, the utilization of natural lighting, regulation of elevator and escalator operating hours, and the switching off of lights and air conditioners when not in use. Air conditioning temperatures are optimally regulated, while ongoing socialization regarding electricity efficiency continues to be intensified.

Kerja sama dengan masyarakat sekitar dalam pengelolaan sampah menjadi pupuk organik juga dijalankan secara konsisten. Atas inisiatif ini, Perseroan telah meraih penghargaan Silver pada ajang Indonesia Sustainable Development Goals Award (ISDA) 2024 tahun lalu.
Program penghijauan dilaksanakan di hampir seluruh unit bisnis dengan alokasi anggaran pemeliharaan rutin. Sepanjang tahun, Perseroan menanam 256 pohon dan mengalokasikan dana perawatan flora. Pada unit bisnis

Collaboration with surrounding communities in converting waste into organic fertilizer is also carried out on a consistent basis. Through this initiative, the Company was awarded the Silver award at the Indonesia Sustainable Development Goals Award (ISDA) 2024 last year.
Greening programs are implemented across nearly all business units with allocated routine maintenance budgets. Throughout the year, the Company planted 256 trees and allocated funds for flora maintenance. In the property

properti, pengembangan kawasan hijau dan penggunaan material ramah lingkungan terus ditingkatkan. Komitmen Koefisien Hijau juga tetap dijalankan pada tiap perencanaan tata ruang pengembangan properti.

Kontribusi nyata bagi masyarakat sekitar terus dilakukan melalui berbagai program sosial. Sepanjang tahun, kegiatan yang dilaksanakan meliputi santunan bagi anak yatim dan warga dhuafa, pembagian paket sembako kepada 490 penerima, donor darah yang menghasilkan 164 kantong darah dari pendonor karyawan, donasi kurban, dukungan pada Hari Peduli Sampah Kota Bogor, penanaman pohon, serta sponsor kegiatan olahraga. Seluruh program ini diharapkan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus mempererat hubungan harmonis dengan lingkungan sekitar.

Sebagai perusahaan yang menawarkan jasa atraksi wahana, keselamatan dan kenyamanan pelanggan menjadi prioritas utama. Perseroan menerapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) serta protokol Cleanliness, Health, Safety, and Environment (CHSE). Pedoman operasional Jungle Rules memastikan layanan terbaik bagi pengunjung. Inovasi layanan terus dilakukan, sehingga pada 2025 The Jungle Waterpark meraih Anugerah Pariwisata Kota Bogor sebagai Daya Tarik Wisata Terbaik dari Disparbud Kota Bogor dan kembali meraih Top 20 Waterpark di Asia Pasifik serta Traveller Review Award dari Booking.com untuk Hotel Aston Bogor.

Kontribusi terhadap perekonomian diwujudkan melalui penciptaan lapangan kerja yang memiliki sistem jenjang karier. Perseroan memfasilitasi pengembangan kompetensi melalui sertifikasi dan pelatihan. Kenyamanan kerja dijaga dengan penerapan SOP, kepatuhan terhadap standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), pemberian upah sesuai Upah Minimum Regional (UMR), serta penyediaan fasilitas pendukung yang produktif dan nyaman. Dengan penerapan SOP K3 yang ketat, tidak terdapat kecelakaan major di tempat kerja pada tahun ini.

e) Tantangan dalam Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Dalam perjalanan untuk menerapkan elemen keberlanjutan ini, kami menghadapi beberapa tantangan utama, antara lain:

1. Investasi yang Tinggi: Transformasi menuju infrastruktur hijau memerlukan belanja modal yang signifikan.
2. Waktu. Perjalanan untuk mengadopsi aspek keberlanjutan membutuhkan kerjasama dari pengunjung dan karyawan untuk merubah perilaku dan pola pikir.
3. Ketidakpastian ekonomi makro yang mempengaruhi kapasitas investasi.
4. Kompleksitas pengukuran dan standarisasi data

business unit, the development of green areas and the use of environmentally friendly materials continue to be enhanced. The Green Coefficient commitment is also consistently upheld in every spatial planning of property development.

Tangible contributions to the surrounding community continue to be made through various social programs. Activities carried out throughout the year include welfare assistance for orphans and underprivileged residents, the distribution of basic food packages to 490 recipients, a blood donation drive yielding 164 bags of blood from employee donors, sacrificial animal donations, support for Bogor City's Waste Awareness Day, tree planting, and sponsorship of sporting activities. All of these programs are expected to improve community welfare while strengthening harmonious relations with the surrounding environment.

As a company offering ride attraction services, customer safety and comfort are paramount priorities. The Company adheres to Indonesian National Standards (SNI) and the Cleanliness, Health, Safety, and Environment (CHSE) protocols. The Jungle Rules operational guidelines ensure the best possible service for visitors. Service innovation continues to be pursued, such that in 2025, The Jungle Waterpark received the Bogor City Tourism Award as the Best Tourist Attraction from the Bogor City Tourism and Cultural Office, and once again received the Top 20 Waterparks in Asia Pacific recognition as well as the Traveller Review Award from Booking.com for Aston Bogor Hotel.

Contributions to the economy are realized through the creation of employment with structured career progression systems. The Company facilitates competency development through certifications and training. A comfortable work environment is maintained through the implementation of Standard Operating Procedures (SOPs), compliance with Occupational Health and Safety (OHS) standards, the provision of wages in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR), and the provision of productive and comfortable supporting facilities. With the strict application of OHS SOPs, no major workplace accidents occurred during the year.

e) Challenges in Implementing Sustainable Finance

In the course of implementing these sustainability elements, we face several key challenges, including:

1. High Investment: The transition to green infrastructure requires significant capital expenditure.
2. Time. The journey toward adopting sustainability aspects requires cooperation from visitors and employees in changing behavior and mindset.
3. Macroeconomic uncertainty, which affects investment capacity.
4. Complexity of measurement and data standardization of sustainability impacts. Integrating sustainability

dampak keberlanjutan. Mengintegrasikan pelaporan keberlanjutan dari unit bisnis yang beragam—dari taman rekreasi tematik seperti Rivera hingga manajemen residensial—memerlukan sistem manajemen data yang kompleks.

5. Rantai Pasok: Mengajak vendor dan mitra lokal untuk mengadopsi standar keberlanjutan yang sama merupakan tantangan edukasi yang berkelanjutan.

Direksi terus melakukan pendekatan bertahap dan berbasis prioritas risiko.

2. Strategi Pencapaian Target
a) Pengelolaan Risiko Keberlanjutan

Perseroan tidak hanya melihat keberlanjutan sebagai kewajiban pelaporan, tetapi sebagai bagian inti dari ketahanan korporasi. Untuk itu dalam melakukan manajemen risiko, kami mengintegrasikan aspek LST (Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola) ke dalam profil risiko korporasi. Beberapa contoh penerapan mitigasi terkait risiko yang dihadapi dalam aspek LST, antara lain:

reporting from diverse business units — from thematic recreation parks such as Rivera to residential management — requires a complex data management system.

5. Supply Chain: Encouraging vendors and local partners to adopt the same sustainability standards represents an ongoing educational challenge.

The Board of Directors continues to adopt a phased, risk-priority-based approach.

2. Strategy for Achieving Targets
a) Sustainability Risk Management

The Company does not view sustainability merely as a reporting obligation, but as a core component of corporate resilience. In carrying out risk management, we integrate ESG (Environmental, Social, and Governance) aspects into the corporate risk profile. Several examples of mitigation applications related to risks faced in ESG aspects are as follows:

Aspek Aspect	**Risiko** Risk	**Mitigasi** Mitigation
Ekonomi Economic	Kenaikan biaya operasional akibat inflasi energi dan bahan baku pangan untuk unit F&B. Fluktuasi daya beli wisatawan, perubahan tren pariwisata. Rising operational costs due to energy inflation and food raw materials for F&B units. Fluctuations in tourist purchasing power and changing tourism trends.	Diversifikasi pemasok lokal, substitusi bahan baku yang lebih ramah lingkungan, dan efisiensi operasional berbasis teknologi. Diversifikasi produk rekreasi dan segmen pasar Diversification of local suppliers, substitution with more environmentally friendly raw materials, and technology-based operational efficiency. Diversification of recreational products and market segments.
Lingkungan Environmental	Perubahan pola cuaca (curah hujan tinggi di Bogor) yang menurunkan kunjungan ke Taman Rekreasi terbuka. Kekurangan air, peningkatan suhu, regulasi lingkungan. Changing weather patterns (high rainfall in Bogor) that reduce visits to open Recreation Parks. Water scarcity, rising temperatures, environmental regulations.	Pengembangan atraksi indoor dan diversifikasi pendapatan dari sektor MICE di Aston Bogor untuk menyeimbangkan volatilitas musiman. Pada musim hujan, kami juga menyediakan penutup di beberapa spot pada taman rekreasi, agar pengunjung tetap dapat beraktivitas. Konservasi air, ruang hijau, efisiensi energi. Development of indoor attractions and diversification of income from the MICE sector at Aston Bogor to balance seasonal volatility. During the rainy season, we also provide shelters at several spots in the recreation park so that visitors can continue their activities. Water conservation, green spaces, energy efficiency.
Sosial Social	Konflik sosial atau kecelakaan kerja yang berdampak pada reputasi Perseroan. Social conflicts or workplace accidents that impact the Company's reputation.	Penerapan standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) yang ketat dan program CSR berbasis pemberdayaan ekonomi warga sekitar. Implementation of strict Occupational Health and Safety (OHS) standards and CSR programs based on the economic empowerment of surrounding residents.

b) Pemanfaatan Peluang dan Prospek Usaha

Tren wisata domestik, kebutuhan hunian terpadu, dan kesadaran terhadap destinasi ramah lingkungan menjadi peluang utama. Perseroan memanfaatkan peluang melalui:

- Pengembangan konsep eco-tourism. Rivera Outbound & Edutainment dikembangkan untuk menangkap pasar edukasi alam bagi pengunjung keluarga dan generasi muda.

- Properti sehat dengan ruang hijau yang luas. Bogor Nirwana Residence diposisikan sebagai hunian "Resort Living" yang menawarkan kualitas udara lebih baik, sebuah proposisi nilai yang sangat dicari oleh masyarakat pasca-pandemi. Pengembangan properti yang direncanakan selanjutnya juga dapat mengadopsi praktek ini.
- Integrasi fasilitas rekreasi, hunian, dan hotel. Perseroan memiliki Rivera, BNR, dan Hotel Aston Bogor yang terletak pada area yang berdekatan. Konsep Rekreasi, Menginap, dan Tinggal di satu area mampu mengurangi emisi transportasi. Hal tersebut juga memungkinkan sinergi unit bisnis yang menciptakan ekosistem kawasan terpadu sehingga meningkatkan pendapatan, menstabilkan arus kas, mendorong kenaikan nilai properti, memperkuat efisiensi operasional dan pengelolaan lingkungan, serta membangun keunggulan kompetitif dan ketahanan bisnis jangka panjang Perseroan.
- Peningkatan kualitas layanan dan digitalisasi pemasaran. Peningkatan kualitas layanan melalui standarisasi operasional, pengembangan SDM, dan perawatan fasilitas yang didukung digitalisasi pemasaran berbasis platform daring, analisis data pelanggan, serta promosi digital terintegrasi memungkinkan Perseroan meningkatkan kepuasan dan loyalitas pelanggan, memperluas jangkauan pasar, mengoptimalkan efektivitas promosi, serta mendorong pertumbuhan pendapatan dan efisiensi operasional secara berkelanjutan.
- Optimasi Aset. Kami memanfaatkan kelebihan lahan di kawasan yang kami miliki, untuk pengembangan area hijau produktif yang dapat menjadi nilai tambah bagi penghuni sekaligus menjaga ekosistem.

c) Situasi Eksternal: Ekonomi, Lingkungan, dan Sosial Ekonomi

Secara makro, ekonomi global menghadapi perlambatan pertumbuhan karena tekanan struktural dari gangguan rantai pasok, ketegangan geopolitik, dan ketidakpastian kebijakan moneter di berbagai negara maju. Lembaga global seperti IMF dan analis internasional memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tertekan di sekitar 2,8–3,0% untuk tahun 2025–2026, lebih rendah dari tren sebelum 2020, mencerminkan tantangan pemulihan pascapandemi dan ketidakpastian geopolitik yang terus berlangsung.

b) Capitalizing on Opportunities and Business Prospects

Domestic tourism trends, the need for integrated residences, and awareness of eco-friendly destinations represent key opportunities. The Company capitalizes on these opportunities through:

- Development of eco-tourism concepts. Rivera Outbound & Edutainment has been developed to capture the nature-education market for family visitors and the younger generation.
- Healthy properties with expansive green spaces. Bogor Nirwana Residence is positioned as a "Resort Living" residence offering better air quality — a value proposition highly sought after by post-pandemic society. Planned future property developments can also adopt these practices.

- Integration of recreational, residential, and hotel facilities. The Company has Rivera, BNR, and Aston Bogor Hotel, all located in close proximity. The concept of Recreation, Stay, and Live within a single area is able to reduce transportation emissions. This also enables business unit synergies that create an integrated township ecosystem, thereby increasing revenue, stabilizing cash flow, driving property value appreciation, strengthening operational efficiency and environmental management, and building competitive advantage and long-term business resilience for the Company.
- Improvement of service quality and marketing digitalization. Enhancement of service quality through operational standardization, human resource development, and facility maintenance — supported by digital marketing based on online platforms, customer data analytics, and integrated digital promotions — enables the Company to improve customer satisfaction and loyalty, expand market reach, optimize promotional effectiveness, and drive sustainable revenue growth and operational efficiency.

- Asset Optimization. We leverage surplus land within our owned areas for the development of productive green zones that can serve as added value for residents while preserving the ecosystem.

c) External Situation: Economic, Environmental, and Social Economy

On a macro level, the global economy faces a growth slowdown due to structural pressures from supply chain disruptions, geopolitical tensions, and monetary policy uncertainty in various developed countries. Global institutions such as the IMF and international analysts project global economic growth to be constrained at around 2.8–3.0% for 2025–2026, lower than pre-2020 trends, reflecting post-pandemic recovery challenges and ongoing geopolitical uncertainty. These headwinds include

Hambatan ini mencakup fragmentasi perdagangan, proteksionisme, dan volatilitas pasar komoditas, yang berdampak pada arus investasi, perdagangan internasional, dan biaya input produksi global.

Perlambatan global ini relevan bagi sektor pariwisata dan properti karena konsumsi global yang melambat cenderung menekan arus wisata internasional dan minat investasi asing. Namun, sebagian negara yang berhasil menjaga permintaan domestik dan kebijakan fiskal-moneter yang responsif menunjukkan ketahanan relatif di tengah kondisi global yang sulit.

Di tingkat nasional, Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang kuat di tengah tantangan eksternal tersebut, dengan beberapa indikator makro yang tetap positif sepanjang akhir 2025:

a. Pertumbuhan Ekonomi yang Solid
Ekonomi Indonesia secara konsisten mencatat pertumbuhan di kisaran 5% sepanjang tahun 2025, yang mencerminkan ketahanan konsumsi domestik, investasi, dan ekspor yang relatif stabil. Pertumbuhan ini menunjukkan kemampuan fundamental ekonomi Indonesia untuk tetap bergerak meskipun kondisi global diwarnai ketidakpastian dan volatilitas pasar keuangan.

b. Stabilitas Makroekonomi
Inflasi berhasil dijaga pada rentang target, dan nilai tukar rupiah relatif stabil. Neraca perdagangan mencatat surplus berkelanjutan selama banyak bulan berturut-turut, mendukung posisi cadangan devisa yang kuat. Hal ini memberikan ruang bagi otoritas moneter dan fiskal untuk menjaga stabilitas ekonomi meskipun ada tekanan eksternal.

c. Kebijakan Fiskal dan Moneter yang Responsif
Pemerintah telah mengarahkan kebijakan fiskal untuk mendukung kedaulatan pangan, energi, dan pertumbuhan ekonomi, sekaligus mendorong iklim investasi dan peningkatan kualitas sumber daya manusia dalam RAPBN 2026. Kebijakan ini bertujuan menciptakan fondasi pertumbuhan yang lebih tinggi dan inklusif dalam jangka menengah.

Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuan untuk mengendalikan inflasi dan mendukung stabilitas makro serta terus melakukan kerja sama internasional untuk mengantisipasi risiko eksternal, sebagaimana tercermin dalam Laporan PEKKI 2025 tentang ketahanan ekonomi dan keuangan.

Faktor Sosial dan Lingkungan

Walaupun indikator sosial makro seperti ketahanan nasional berada pada posisi cukup tangguh, peningkatan kesadaran global terhadap pembangunan berkelanjutan dan pariwisata regeneratif menjadi faktor penting yang perlu diantisipasi

trade fragmentation, protectionism, and commodity market volatility, which impact investment flows, international trade, and global production input costs.

This global slowdown is relevant for the tourism and property sectors, as slowing global consumption tends to dampen international tourist flows and foreign investment interest. However, some countries that have managed to sustain domestic demand and maintain responsive fiscal-monetary policies show relative resilience amid difficult global conditions.

At the national level, Indonesia demonstrates strong economic resilience amid these external challenges, with several positive macro indicators maintained throughout the end of 2025:

a. Solid Economic Growth
The Indonesian economy has consistently recorded growth of around 5% throughout 2025, reflecting the resilience of domestic consumption, investment, and relatively stable exports. This growth demonstrates the fundamental capacity of the Indonesian economy to remain on a positive trajectory despite global conditions characterized by uncertainty and financial market volatility.

b. Macroeconomic Stability
Inflation has been successfully maintained within the target range, and the rupiah exchange rate has remained relatively stable. The trade balance has recorded a sustained surplus over many consecutive months, supporting a strong foreign exchange reserve position. This provides room for monetary and fiscal authorities to maintain economic stability despite external pressures.

c. Responsive Fiscal and Monetary Policy
The Government has directed fiscal policy to support food and energy sovereignty and economic growth, while also promoting the investment climate and the improvement of human resource quality in the 2026 State Budget Plan. These policies aim to create a foundation for higher and more inclusive growth in the medium term.

Bank Indonesia has maintained its benchmark interest rate to control inflation and support macro stability, while continuing international cooperation to anticipate external risks, as reflected in the 2025 PEKKI Report on economic and financial resilience.

Social and Environmental Factors

Although macro social indicators such as national resilience are at a fairly robust position, the growing global awareness of sustainable and regenerative tourism has become an important factor to be anticipated in the sustainability strategy

dalam strategi keberlanjutan sektor ini. Konsep wisata regeneratif yang menekankan kontribusi positif terhadap komunitas lokal dan lingkungan semakin mendapat perhatian di arena global, yang dapat menjadi peluang diferensiasi bagi destinasi wisata yang lebih bertanggung jawab.

of this sector. The concept of regenerative tourism — which emphasizes positive contributions to local communities and the environment — is gaining increasing attention on the global stage, and may present a differentiation opportunity for more responsible tourist destinations.

Perubahan preferensi konsumen terhadap pariwisata yang lebih ramah lingkungan serta tuntutan pelaporan keberlanjutan yang lebih kompleks dari investor dan regulator juga menjadi faktor eksternal yang terus berkembang di 2025–2026.

Shifting consumer preferences toward more environmentally friendly tourism, along with increasingly complex sustainability reporting demands from investors and regulators, are also external factors that continue to evolve through 2025–2026.

Dampak Terhadap Sektor Pariwisata dan Properti

a. Permintaan Domestik Tetap Menjadi Penopang
Kendati wisata internasional menghadapi tekanan global seperti fluktuasi ekonomi di negara maju, pariwisata domestik di Indonesia tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan sektor layanan, terutama karena peningkatan mobilitas masyarakat dan minat staycation/rekreasi lokal yang kuat.

Impact on the Tourism and Property Sectors

a. Domestic Demand Remains the Primary Driver
Despite international tourism facing global pressures such as economic fluctuations in developed countries, domestic tourism in Indonesia remains the primary driver of growth in the services sector, particularly due to increased public mobility and strong interest in staycation and local recreation.

b. Arah Investasi dan Permintaan Hunian
Dengan stabilnya ekonomi domestik dan penguatan pasar properti di kawasan strategis, potensi permintaan hunian melalui integrated living dan lifestyle-oriented property tetap menarik di kalangan kelas menengah Indonesia, terutama di wilayah yang memiliki nilai rekreasi dan layanan lengkap. Keberlanjutan kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga 2027 tetap menjadi pilar pendukung utama bagi pengembangan sektor properti residensial kami.

b. Investment Direction and Residential Demand
With the stability of the domestic economy and the strengthening of the property market in strategic areas, the potential demand for residences through integrated living and lifestyle-oriented property remains attractive among Indonesia's middle class, particularly in areas that offer recreational value and comprehensive services. The continuation of the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy through 2027 remains a key supporting pillar for the development of our residential property sector.

PENUTUP

Direksi meyakini bahwa keberlanjutan adalah proses berkelanjutan yang memerlukan komitmen jangka panjang. Melalui kebijakan, strategi, dan pengelolaan risiko yang terstruktur, Perseroan berupaya menciptakan keseimbangan antara kinerja ekonomi, kelestarian lingkungan, dan tanggung jawab sosial, demi menciptakan nilai berkelanjutan bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

CLOSING STATEMENT

The Board of Directors firmly believes that sustainability is an ongoing process that requires long-term commitment. Through structured policies, strategies, and risk management, the Company strives to create a balance between economic performance, environmental conservation, and social responsibility, in order to create sustainable value for shareholders and all stakeholders.

Laporan ini menunjukkan bahwa PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk telah meletakkan fondasi yang kokoh untuk pertumbuhan yang bertanggung jawab. Fokus kami ke depan adalah memperdalam integrasi prinsip LST ke dalam setiap keputusan, serta terus berinovasi dalam menciptakan pengalaman wisata dan hunian yang berkelanjutan.

This report demonstrates that PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk has laid a solid foundation for responsible growth. Our focus going forward is to deepen the integration of ESG principles into every decision, and to continue innovating in creating sustainable tourism and residential experiences.

Kami berterima kasih kepada seluruh pemegang saham, mitra bisnis, dan karyawan atas dukungan yang tak tergoyahkan. Bersama-sama, kita akan terus melangkah maju menuju masa depan yang lebih hijau, inklusif, dan sejahtera.

We extend our deepest gratitude to all shareholders, business partners, and employees for their unwavering support. Together, we will continue to move forward toward a greener, more inclusive, and more prosperous future.

TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

ASPEK SOSIAL
SOCIAL ASPECT



ASPEK EKONOMI
ECONOMIC ASPECT



ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMEN ASPECT



ASPEK HUKUM & TATA KELOLA
LAW AND GOVERNANCE ASPECT



Strategi dan Budaya Keberlanjutan

Dalam upaya Perseroan berkontribusi kepada pencapaian TPB, Perseroan berupaya mengintegrasikan aspek-aspek keberlanjutan dalam proses bisnis Perseroan. Komitmen Perseroan diwujudkan melalui program pemeliharaan lingkungan, pemberdayaan masyarakat, serta upaya mempertahankan kualitas jasa yang berkelanjutan. Dalam praktiknya, Perseroan tidak hanya merangkul lingkungan internal Perseroan dalam implementasi budaya keberlanjutan, namun juga merangkul pihak eksternal, khususnya masyarakat sekitar. Bersama dengan masyarakat sekitar, Perseroan menjalankan program pemberdayaan dan gotong royong.

Upaya realisasi budaya keberlanjutan di dalam lingkungan Perseroan secara internal ditunjukkan melalui pembentukan Tim Kerja Keberlanjutan yangbertugas untuk mengawasi penerapan dan keseimbangan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola pada setiap aktivitas operasional Perseroan. Tim Kerja Keberlanjutan Perseroan beranggotakan pejabat lintas divisi sehingga Perseroan bisa memiliki pandangan secara menyeluruh. Tim Kerja Keberlanjutan memegang peran untuk merumuskan kebijakan-kebijakan strategis dalam memaksimalkan efisiensi program keberlanjutan Perseroan. Tim Kerja Keberlanjutan juga memegang peran dalam alur komunikasi internal penyampaian informasi dan pengambilan keputusan agar dapat berjalan lebih efektif

Pemahaman terhadap pentingnya keberlanjutan dibarengi dengan implementasi secara konsisten, menjadi kunci utama dalam pembentukan budaya yang efektif. Untuk itu, Perseroan melakukan sosialisasi secara estafet mulai dari Direksi, karyawan lapisan atas, hingga karyawan lapisan bawah. Bentuk sosialisasi antara lain melalui pelatihan internal, forum diskusi, dan modul-modul edukasi. Pelaksanaan sosialisasi ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada setiap karyawan bahwa program keberlanjutan dijalankan bukan semata sebagai syarat dan ketentuan, namun dengan menyadarkan bahwa keberhasilan program tersebut turut memberikan keuntungan tidak terbatas bagi Perseroan saja, tetapi juga bagi masyarakat luas. Perseroan mengharapkan agar program-program yang telah dirancang Perseroan tidak hanya menjadi sebuah rumusan tetapi dapat terealisasi dan bermanfaat bagi banyak pihak.

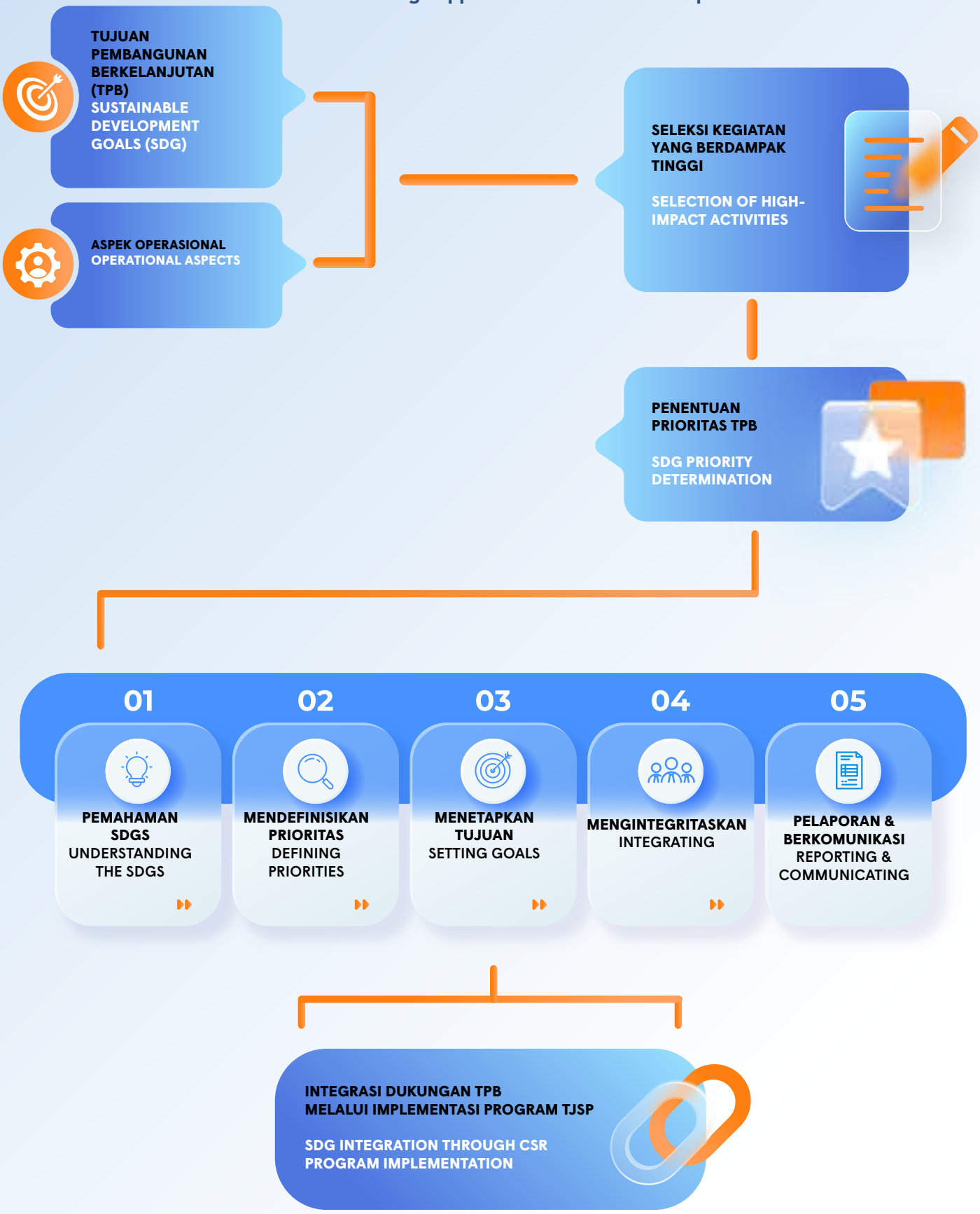
Strategy and Sustainability Culture

In the Company's efforts to contribute to the achievement of SDGs, the Company endeavours to integrate sustainability aspects into its business processes. The Company's commitment is realized through environmental maintenance programs, community empowerment, and efforts to maintain sustainable service quality. In practice, the Company not only embraces the Company's internal environment in implementing a culture of sustainability, but also embraces external parties, especially the surrounding community. Together with the surrounding community, the Company runs empowerment and mutual cooperation programs.

Efforts to realize the culture of sustainability within the Company internally are shown through the establishment of the Sustainability Working Team whose task is to oversee the implementation and balance of Environmental, Social, and Governance aspects in each of the Company's operational activities. The Sustainability Working Team consists of cross-divisional officials so that the Company can have a comprehensive view. The Sustainability Working Team plays a role in formulating strategic policies to maximize the efficiency of the Company's sustainability program. The Sustainability Working Team also plays a role in the internal communication flow of information delivery and decision making to run more effectively.

Understanding the importance of sustainability, coupled with consistent implementation, is the key to establishing an effective culture. For this reason, the Company conducts relay socialization starting from the Board of Directors, upper level employees, to lower level employees. The forms of socialization include internal training, discussion forums, and educational modules. The implementation of this socialization is expected to provide an understanding to every employee that sustainability programs are carried out not merely as terms and conditions, but by realizing that the success of the program also provides benefits not only for the Company, but also for the wider community. The Company expects that the programs that have been designed by the Company will not only be a formula but can be realized and beneficial to many parties.

Mekanisme Penentuan Prioritas Dukungan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Mechanism for Prioritising Support to Sustainable Development Goals



01

PEMAHAMAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

Prioritas pertama Perseroan ialah dengan memahami TPB sebagai rencana aksi global untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan, dan melindungi lingkungan. Dalam tahap ini, Perseroan membuat target program berdasarkan TPB dan memetakan aktivitas Perseroan yang bersinggungan dengan TPB. Ke depannya Perseroan akan selalu meninjau target program tersebut secara berkala.

UNDERSTANDING THE SDGS

The Company's first priority is to understand SDGs as a global action plan to end poverty, reduce inequality, and protect the environment. In this stage, the Company created program targets based on SDGs and mapped out the Company's activities that activities that intersect with with SDGs. Going forward the Company will always review the program target periodically.

02

PENENTUAN PRIORITAS

Pada tahap ini, Perseroan menentukan prioritas TPB yang paling relevan dengan usaha Perseroan. Perseroan pun memastikan keselarasan prioritas tersebut terhadap strategi bisnis yang telah dicanangkan. Tim Keberlanjutan akan melakukan diskusi-diskusi internal untuk memetakan strategi, tujuan, dan target bisnis agar sejalan dengan TPB yang ditentukan tersebut.

DETERMINING PRIORITIES

At this stage, the Company determines the prioritization of SDGs that are most relevant to the business Company's business. The Company also ensures the alignment of these priorities with the Company's business strategy business strategy. The Sustainability Team will conduct internal discussions internal discussions to map strategies, goals, and targets of the the business to be in line with the SDGs that are determined.

03

PENENTUAN TARGET

Target yang ditetapkan perlu sejalan dengan strategi bisnis dan skala prioritas dukungan kegiatan yang dapat dilakukan oleh perusahaan untuk mencapai TPB.

SETTING THE GOAL

The targets set need to be in line with business strategy and prioritization of support activities that can be carried out by the company to achieve SDGS.

04

INTEGRASI

Pada tahap ini, Perseroan mengintegrasikan target TPB yang telah ditetapkan di atas ke dalam setiap proses operasi yang berkaitan. Integrasi kegiatan dukungan berdasarkan prioritas juga dilakukan dengan merekam pencatatan dampak dalam bentuk Indikator Kinerja Utama dan pembobotan keselarasan terhadap aktivitas bisnis, tingkat kontribusi, persentase pencapaian target.

INTEGRATION

At this stage, the Company integrates the SDG targets that have been set above into every relevant operating process. Integration of activities support activities based on priorities is also done by recording the impact in form of Key Performance Indicators and the weighting of alignment to business activities, level of contribution, percentage of target achievement.

05

PELAPORAN DAN EVALUASi

Pelaporan dan komunikasi yang efektif akan menciptakan kepercayaan yang lebih dari pemangku kepentingan serta mendukung penciptaan nilai tambah dalam rangkaian proses operasional yang dilakukan oleh perusahaan. Diskusi dan evaluasi internal secara berkala dengan menggunakan parameter yang telah ditentukan, dilakukan untuk menentukan prioritas yang memberikan dampak kontribusi langsung terbesar bagi pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

REPORTING AND EVALUATION

Effective reporting and communication will create more trust from stakeholders and support the creation of added value in a series of operational processes carried out by the company. Regular internal discussions and periodic internal discussions and evaluations using predetermined parameters, are conducted to determine priorities that provide the greatest direct contribution to the achievement of the Sustainable Development Goals.

In 2025

PROFIT

Rugi bersih naik
Net Loss increased

PENDAPATAN
REVENUE

Rp155.7
miliar | billion

Total Pengunjung
Total Visitors
855.710
ribu | thousand

Distribusi Ekonomi
Economic Distribution
Rp158.2
miliar | billion

Tingkat Hunian Aston Bogor
Occupancy Rate Aston Bogor
57.9%

Struktur Keuangan yang Sehat
Healthy Financial Structure

Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas
Net Gearing Ratio

Turun ke **11.5%** di 2025
dari **11.7%** di 2024

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas naik
Liability to Equity Ratio rose

menjadi **39.5%** di 2025
dari sebelumnya **38.4%** di 2024

PEOPLE

In 2025

Unit Bisnis
Business Unit
6

ORGANIZATION AGILITY

3 **anak perusahaan** | subsidiaries
1 **entitas asosiasi** | associated entity

Jumlah Karyawan
Total Employees
425
karyawan | employees

Karyawan Usia < 41 tahun
Employees < 41 years old
72%

Distribusi Ekonomi kepada pekerja

Economic Distribution to Workers

Rp 56.5
miliar | billion



Pencapaian kinerja ekonomi

Kegiatan usaha Perseroan sangat dipengaruhi oleh pola konsumsi masyarakat, perkembangan pariwisata dalam negeri, serta regulasi ketenagakerjaan di tingkat daerah. Dalam konteks tersebut, pencapaian operasional sepanjang tahun 2025 tidak terlepas dari interaksi berbagai variabel ekonomi, baik di tingkat nasional maupun regional, mencakup tingkat daya beli konsumen, arah kebijakan moneter, dan struktur biaya yang dihadapi Perseroan.

Dari sisi kinerja keuangan, tahun 2025 menjadi tahun yang penuh tantangan. Pendapatan neto tercatat sebesar Rp155.776 juta, turun 5,9% dari realisasi tahun 2024 yang mencapai Rp165,623 juta. Tekanan lebih lanjut terlihat dari kenaikan beban pokok sebesar 15,4%, yang turut menekan margin profitabilitas Perseroan. Penurunan pendapatan bersumber terutama dari segmen Hotel dan Kondotel, sementara segmen Taman Rekreasi masih mampu membukukan pertumbuhan pendapatan meskipun menghadapi tekanan dari sisi biaya. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan berhasil menjaga stabilitas struktur permodalan dan mencatat perbaikan pada arus kas operasional, yang menjadi penyeimbang atas tekanan profitabilitas yang terjadi.

Ke depan, Manajemen akan memfokuskan upaya pada tiga pilar utama: pengendalian biaya yang disiplin di setiap lini usaha, penguatan posisi likuiditas, serta optimalisasi pemanfaatan aset yang dimiliki. Evaluasi terhadap strategi operasional akan dilakukan secara rutin guna memastikan keberlanjutan dan daya tahan Perseroan dalam menghadapi dinamika ekonomi makro dan regional yang terus berkembang.

Achievement of economic performance

The Company's business activities are significantly influenced by household consumption patterns, domestic tourism trends, and labor regulations at the regional level. Within this context, operational performance throughout 2025 was shaped by the interplay of various economic variables at both the national and regional levels, encompassing consumer purchasing power, monetary policy direction, and the cost structure faced by the Company.

In terms of financial performance, 2025 proved to be a particularly challenging year. Net revenue was recorded at Rp155,776 million, reflecting a 5.9% decline from the 2024 figure of Rp165,623 million. Further pressure was evident from a 15.4% increase in cost of goods sold, which weighed on the Company's profitability margins. The revenue decline was primarily attributable to the Hotel and Condotel segment, while the Recreation Park segment still managed to post revenue growth despite facing cost-side pressures. Amid these conditions, the Company succeeded in maintaining a stable capital structure and recorded improvements in operating cash flow, which served as a counterbalance to the profitability pressures experienced during the year.

Looking ahead, Management will focus its efforts on three key pillars: disciplined cost control across every line of business, strengthening the liquidity position, and optimizing the utilization of the Company's assets. Operational strategy reviews will be conducted on a regular basis to ensure the Company's sustainability and resilience in navigating the continuously evolving macroeconomic and regional dynamics.

Informasi mengenai hasil kinerja ekonomi Perseroan secara lengkap dan menyeluruh, dapat dilihat pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen serta Laporan Keuangan Tahunan Audit.

Complete and thorough information regarding the results of the Company's economic performance can be seen in the Management Discussion and Analysis chapter and the Audited Annual Financial Report.

Pencapaian kinerja lingkungan

Environmental performance

Kelestarian lingkungan bukan sekadar tanggung jawab moral, melainkan bagian tak terpisahkan dari strategi bisnis jangka panjang Perseroan. Sebagai pelaku usaha di sektor taman rekreasi dan properti, Perseroan menyadari bahwa kualitas lingkungan secara langsung menentukan daya tarik dan keberlangsungan usaha. Kawasan yang bersih, asri, dan terawat bukan hanya memenuhi ekspektasi pengunjung, tetapi juga mencerminkan identitas dan nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh Perseroan.

Environmental sustainability is not merely a moral obligation, but an integral part of the Company's long-term business strategy. As a player in the recreation park and property sector, the Company recognizes that environmental quality directly determines the attractiveness and continuity of its business. A clean, green, and well-maintained environment not only meets visitor expectations, but also reflects the identity and values upheld by the Company.

Dalam upaya mengurangi jejak sampah plastik, Perseroan menginisiasi kampanye penghapusan plastik sekali pakai yang diterapkan unit usaha hotel Perseroan. Kesadaran akan pentingnya kebersihan juga terus ditanamkan kepada pengunjung dan seluruh jajaran karyawan melalui pesan-pesan edukatif yang ditempatkan di titik-titik strategis di setiap area operasional.

In an effort to reduce its plastic waste footprint, the Company has launched a campaign to eliminate single-use plastics across its hotel operations. Awareness of the importance of cleanliness is also continuously instilled in guests and all employees through educational messages placed at strategic locations throughout each operational area.

Kepedulian Perseroan terhadap lingkungan tidak berhenti di batas pagar operasional. Perseroan aktif menggandeng masyarakat sekitar dalam program kerja bakti rutin yang mencakup kegiatan pembersihan lingkungan dan pengelolaan sampah terpadu. Untuk mendukung pelaksanaannya, Perseroan menyediakan lahan serta berbagai perlengkapan yang dibutuhkan. Lebih jauh, sejak 2012, Perseroan bermitra dengan Taruna Kompos dalam mengolah sampah organik menjadi pupuk yang bernilai ekonomi. Program ini menghadirkan manfaat ganda: menjaga kualitas lingkungan sekaligus membuka sumber pendapatan tambahan bagi masyarakat melalui penjualan kompos dan material daur ulang.

The Company's environmental commitment does not stop at the boundaries of its operational sites. The Company actively engages surrounding communities in a regular communal clean-up program encompassing environmental cleaning and integrated waste management activities. To support its implementation, the Company provides land and the necessary equipment. Furthermore, since 2012, the Company has partnered with Taruna Kompos in processing organic waste into economically valuable fertilizer. This program delivers a dual benefit: preserving environmental quality while simultaneously creating an additional source of income for the community through the sale of compost and recyclable materials.

Di sisi konsumsi energi dan sumber daya alam, Perseroan menerapkan pendekatan efisiensi yang menyeluruh. Penggunaan perangkat elektronik hemat daya menjadi standar operasional, disertai kebijakan pemadaman peralatan yang tidak aktif guna menekan konsumsi listrik. Efisiensi serupa juga diterapkan terhadap penggunaan air dan bahan bakar, yang dikelola melalui sistem manajemen transportasi yang terencana serta strategi penghematan air pada pengelolaan kolam dan fasilitas lainnya.

On the energy and natural resource consumption front, the Company applies a comprehensive efficiency approach. The use of low-power electronic devices has been established as an operational standard, accompanied by a policy of switching off inactive equipment to reduce electricity consumption. Similar efficiencies are also applied to water and fuel usage, managed through a well-planned transportation management system and water conservation strategies in the management of pools and other facilities.

01

Menggunakan alat-alat elektronik hemat energi dan ramah lingkungan.

Use energy-efficient and environmentally friendly electronic devices.

02

Memaksimalkan pencahayaan alami dari sinar matahari.

Maximise natural lighting from sunlight.

03

Menyesuaikan jam operasi lift dan eskalator, dengan mengurangi jumlah yang aktif pada jam tidak sibuk.

Adjusting elevator and escalator operating hours by reducing numbers off peak hours

04

Mematikan lampu dan Pengatur Suhu Ruangan (AC) pada ruangan-ruangan yang tidak digunakan.

Turning off lights and Air Conditioner (AC) in unused rooms.

05

Mengatur suhu AC pada suhu yang cukup (tidak terlalu dingin) sehingga konsumsi listrik lebih rendah.

Set the air-conditioning temperature at a sufficient temperature (not too cold) so that electricity consumption is lower.

06

Pemasangan brosur dan sosialisasi berkala bagi karyawan dan pengunjung untuk selalu menghemat pemakaian listrik.

Installation of leaflets and periodic socialization for employees and visitors to always pay attention to and maintain electricity usage.

Pencapaian kinerja sosial

Perseroan memandang keberadaannya bukan semata sebagai entitas bisnis, melainkan sebagai bagian dari ekosistem sosial yang memiliki tanggung jawab nyata terhadap masyarakat di sekitarnya. Komitmen ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif yang dirancang untuk memperluas akses, meningkatkan kesejahteraan, dan memperkuat ketahanan komunitas lokal secara berkelanjutan.

Dalam ranah ketenagakerjaan, Perseroan membuka peluang kerja secara luas dan transparan bagi seluruh lapisan masyarakat. Proses seleksi dijalankan berdasarkan prinsip keadilan dan kompetensi, sementara program pengembangan karier yang terstruktur disiapkan guna mendorong pertumbuhan profesional setiap karyawan dari dalam. Tahun ini kami menyelenggarakan pelatihan bagi 260 karyawan dan pemberian kesempatan magang bagi 13 orang untuk bergabung bersama Perseroan.

Melampaui aspek ketenagakerjaan, Perseroan juga menjalankan berbagai program sosial yang menyentuh langsung kebutuhan masyarakat, di antaranya pengadaan donor darah yang menghasilkan 164 kantong darah, memberikan kesempatan bagi UMKM untuk dapat berusaha di sekitar aset yang dimiliki Perseroan, pemberian paket sembako bagi 490 penerima, serta penerapan standar kesehatan dan keselamatan kerja yang komprehensif bagi seluruh karyawan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp157 juta untuk pelaksanaan program kemasyarakatan, yang secara keseluruhan diperkirakan telah memberikan manfaat langsung kepada lebih dari 2.000 penerima. Seiring dengan pertumbuhan kinerja usaha, Perseroan berharap untuk memperluas jangkauan dan besaran manfaat yang dapat diberikan kepada semakin banyak pihak di masa mendatang.

Guna memastikan setiap program berjalan tepat sasaran, Perseroan menerapkan mekanisme pemantauan yang menyeluruh dan terukur terhadap seluruh implementasi kegiatan sosial. Masukan dari berbagai pemangku kepentingan senantiasa disambut sebagai bahan evaluasi untuk menyempurnakan program yang ada. Pada akhirnya, seluruh inisiatif kemasyarakatan ini tidak hanya mencerminkan nilai-nilai yang dipegang teguh oleh Perseroan, tetapi juga mempererat hubungan kepercayaan antara Perseroan dan komunitas yang menjadi bagian dari perjalanan usahanya.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Tata Kelola Keberlanjutan bukan sekadar formalitas kepatuhan, melainkan fondasi strategis yang menopang seluruh aspek operasional dan pengambilan keputusan

Achievement of economic performance

The Company views its existence not merely as a business entity, but as part of a social ecosystem that bears genuine responsibility toward the communities surrounding it. This commitment is realized through a range of initiatives designed to broaden access, improve welfare, and strengthen the resilience of local communities in a sustainable manner.

In the area of employment, the Company opens job opportunities widely and transparently to all segments of society. The selection process is conducted on the basis of fairness and competency, while a structured career development program is in place to foster the professional growth of every employee from within. This year, the Company organized training for 260 employees and provided internship opportunities for 13 individuals to join the Company.

Beyond employment, the Company also carries out various social programs that directly address community needs, including the organization of a blood donation drive that yielded 164 bags of blood, providing opportunities for micro, small, and medium enterprises to operate within the vicinity of the Company's assets, the distribution of basic food packages to 490 recipients, as well as the implementation of comprehensive occupational health and safety standards for all employees.

Throughout 2025, the Company allocated Rp157 million toward the implementation of community programs, which in total are estimated to have delivered direct benefits to more than 2,000 recipients. In line with the growth of its business performance, the Company hopes to expand the reach and scale of benefits it can provide to an ever-growing number of beneficiaries in the years ahead.

To ensure that every program achieves its intended outcomes, the Company applies a thorough and measurable monitoring mechanism across all social program implementations. Feedback from various stakeholders is always welcomed as valuable input for refining existing programs. Ultimately, all of these community initiatives not only reflect the values that the Company holds firmly, but also strengthen the bonds of trust between the Company and the communities that form an integral part of its business journey.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Sustainability Governance is not merely a compliance formality, but a strategic foundation that underpins every aspect of the Company's operations and decision-making. The Company

Perseroan. Perseroan meyakini bahwa bisnis yang tumbuh secara sehat dan berkelanjutan hanya dapat terwujud apabila praktik tata kelola yang baik berjalan seiring dengan kepekaan terhadap dimensi sosial dan lingkungan hidup.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik menjadi instrumen utama dalam membangun ekosistem bisnis yang profesional, transparan, dan akuntabel. Melalui prinsip-prinsip ini, Perseroan memastikan bahwa setiap langkah operasional dijalankan dengan integritas tinggi, bebas dari konflik kepentingan, dan selaras dengan harapan seluruh pemegang saham maupun pemangku kepentingan yang lebih luas. Keselarasan antara tata kelola, tanggung jawab sosial, dan kelestarian lingkungan inilah yang menjadi pilar utama keberlanjutan Perseroan dalam jangka panjang.

Sebagai peta arah implementasi, Perseroan mengikuti Peta Jalan Keberlanjutan yang memuat program-program terstruktur untuk menciptakan nilai optimal bagi seluruh pemangku kepentingan. Untuk memastikan internalisasi nilai-nilai keberlanjutan berjalan efektif, Perseroan menyelenggarakan pelatihan wajib yang mencakup pemahaman Pedoman Etika serta prinsip-prinsip Tata Kelola Keberlanjutan. Program pelatihan ini dilaksanakan secara berkala guna membangun kesadaran kolektif yang kuat di seluruh jajaran organisasi, sekaligus memperkuat kinerja keberlanjutan Perseroan secara menyeluruh.

Sepanjang tahun ini, Perseroan melanjutkan fase adopsi awal Peta Jalan Keberlanjutan dengan menitikberatkan pada penyempurnaan program dan penguatan sosialisasi di seluruh lini organisasi. Proses ini dikoordinasikan oleh Tim Keberlanjutan yang dipimpin langsung oleh Direktur selaku ketua sekaligus penanggung jawab fungsi implementasi dan pemantauan, guna memastikan bahwa tata kelola keberlanjutan tidak hanya berjalan di atas kertas, tetapi benar-benar tertanam dalam budaya dan praktik bisnis Perseroan sehari-hari.

firmly believes that healthy and sustainable business growth can only be achieved when sound governance practices are aligned with a genuine sensitivity toward social and environmental dimensions.

The implementation of Good Corporate Governance serves as the primary instrument in building a professional, transparent, and accountable business ecosystem. Through these principles, the Company ensures that every operational step is carried out with the highest integrity, free from conflicts of interest, and in alignment with the expectations of all shareholders and the broader range of stakeholders. It is this harmony between governance, social responsibility, and environmental stewardship that forms the cornerstone of the Company's long-term sustainability.

As a directional framework for implementation, the Company folows Sustainability Roadmap comprising structured programs designed to create optimal value for all stakeholders. To ensure that sustainability values are effectively internalized, the Company conducts mandatory training covering an understanding of the Code of Ethics and the principles of Sustainability Governance. These training programs are held on a regular basis to build strong collective awareness across the entire organization, while simultaneously reinforcing the Company's overall sustainability performance.

Throughout the year, the Company continued the early adoption phase of the Sustainability Roadmap, placing particular emphasis on program refinement and the strengthening of socialization efforts across all organizational levels. This process is coordinated by the Sustainability Team, led directly by the Director as chairperson and the individual responsible for the implementation and monitoring functions, to ensure that sustainability governance does not merely exist on paper, but is genuinely embedded in the Company's day-to-day culture and business practices.



IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION

- Komitmen Bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap GCG
  Mutual Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to GCG
- Struktur dan Mekanisme Organ Utama Perseroan
  Structure and the Company's Major Organ Mechanism
- Laporan Pemeriksaan Segi Hukum saat Penawaran Umum Perdana
  Legal Due Diligence IPO
- Etika Bisnis & Etika Kerja
  Business Ethics & Work Ethics
- Anggaran Dasar
  Articles of Association
- Board Manual
- Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi
  Anti corruption and gratification policy
- Sistem Pelaporan Pelanggaran
  Whistleblowing System
- Pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran
  Whistleblowing System Management
- Pembentukan Tim Kerja Keberlanjutan
  Sustainability Work Team Establishment

IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION

- Pemilahan prioritas aspek operasional yang berkaitan dengan TPB
  Prioritization of operational aspects related to SDG
- Penyusunan nilai-nilai terkait keberlanjutan sesuai dengan pemilahan prioritas TPB serta penerapan prinsip 3P (Profit, People, Planet) sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan perusahaan.
  Composing sustainability value in accordance with SDG priority segregation and implementation of 3P (Profit, People, Planet) principles as consideration in company decision making process.
- Penyempurnaan Kebijakan dan Manual
  Improvement of Policies and Manual
- Adopsi Road Map OJK pada Peta Jalan Tata Kelola Keberlanjutan
  Adoption of OJK Road Map on the Sustainability Governance Roadmap
- Penyempurnaan Kebijakan Tata Kelola sebagai Perusahaan Terbuka (Implementasi Rekomendasi OJK)
  Improvement of Corporate Governance Policy as a Public Company (Implementation of OJK's Recommendation)
- Sosialisasi dan Internalisasi Pedoman Etika dan Program Tata Kelola Keberlanjutan
  Internalization of Code of Conduct and Sustainable GCG

Penerapan Tata Kelola dijalankan secara komprehensif berdasarkan kaidah universal, hukum, peraturan perundang-undangan dan nilai Kode Etik Perseroan. Implementasi Tata Kelola Perusahaan dijalankan selaras dengan nilai-nilai Keberlanjutan yang telah dirancang oleh Perseroan. Perseroan percaya bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dapat membantu Perseroan mewujudkan iklim etika bisnis yang bertanggung jawab. Tidak hanya itu, Tata Kelola Perusahaan yang diintegrasikan dengan nilai Keberlanjutan merupakan standar di era baru yang dapat mendorong keberlangsungan usaha Perseroan. Keseimbangan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dapat menciptakan bisnis yang harmonis, sehingga pertumbuhan bisnis yang sehat sesuai kepentingan para pemangku kepentingan dapat tercapai.

The implementation of Corporate Governance is carried out comprehensively based on universal rules, laws, regulations and the values of the Company's Code of Ethics. The implementation of Corporate Governance is in line with the Sustainability values that have been designed by the Company. The Company believes that the implementation of Good Corporate Governance can help the Company realize a climate of responsible business ethics. Not only that, Corporate Governance integrated with Sustainability values is a standard that can encourage the sustainability of the Company's business. The balance of economic, social, and environmental aspects can createa harmonious business, so that healthy business growth in accordance with the interests of stakeholders can be achieved.

KERANGKA KEBERLANJUTAN | SUSTAINABILITY FRAMEWORK



Pengembangan Kompetensi

Perseroan memiliki program pengembangan kompetensi untuk seluruh karyawan Perseroan tanpa terkecuali. Secara berkala kami mengadakan pelatihan, dimana di dalamnya terdapat arahan-arahan mengenai upaya yang diperlukan guna mendukung kinerja keberlanjutan yang perlu dilakukan oleh karyawan.

Untuk mengikuti perkembangan terkini pada industri bisnis perusahaan dan berkontribusi dalam tren usaha yang mengedepankan nilai keberlanjutan, Perseroan berpartisipasi dalam beberapa asosiasi sebagai berikut :

Competency Development

The Company has a competency development programme for all employees without exception. Periodically, we organise training, which includes directives on the efforts needed to support sustainability performance that needs to be carried out by employees.

To keep up with the latest developments in the company's business industry and contribute to business trends that prioritise sustainability, the Company participates in the following associations:

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
ASSOCIATION MEMBERSHIP

Asosiasi Association	Status Status
PUTRI (Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia) Indonesian Recreation Park Business Association	**Anggota** Member
Persatuan Hotel & Restoran Indonesia Indonesian Hotel and Restaurant Association	**Anggota** Member
Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia Indonesian Corporate Secretary Association	**Anggota** Member
Asosiasi Emiten Indonesia Association of Indonesian Listed Company	**Anggota** Member
Real Estate Indonesia Indonesia Real Estate Member	**Anggota** Member
Rekreasi Keluarga Indonesia Indonesia Family Recreation Association	**Anggota** Member

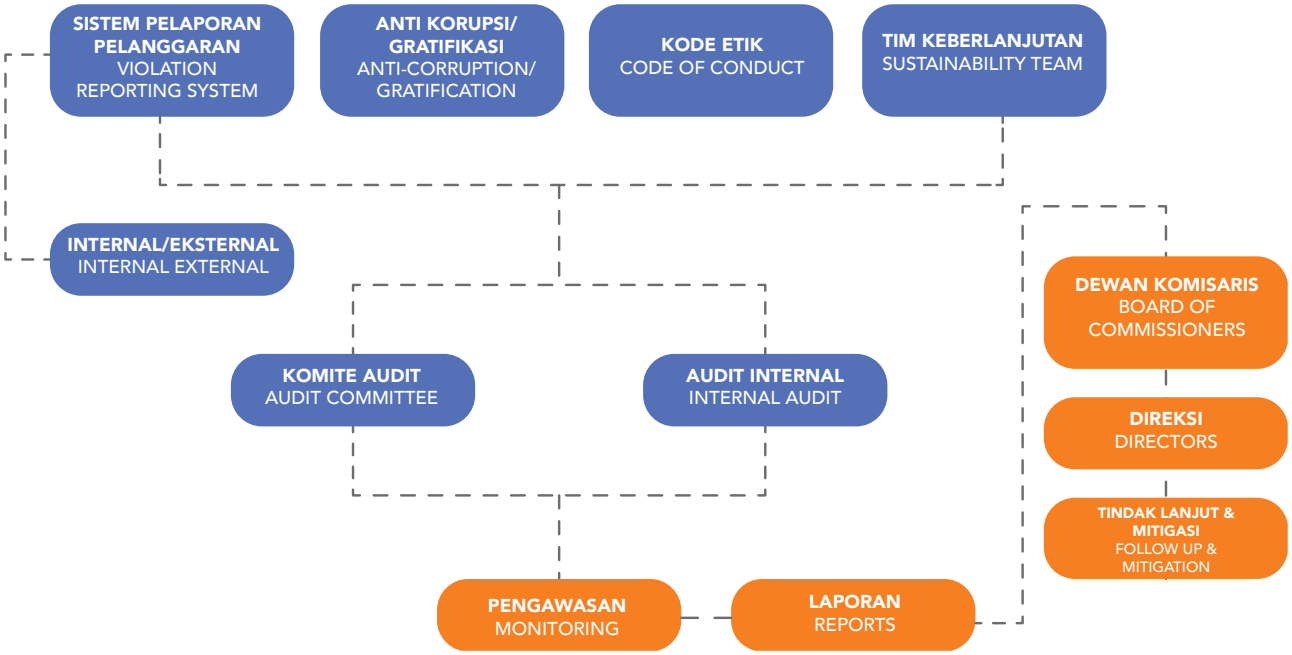


Prosedur Pengelolaan Risiko

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan tidak terlepas dari adanya risiko yang berpotensi menghambat Perseroan dalam mencapai tujuannya. Untuk menghindari dampak negatif yang mungkin timbul jika sebuah risiko terjadi, rancangan sistem dan prosedur manajemen risiko yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Risk Management Procedure

In carrying out operational activities, the Company is inseparable from the existence of risks that have the potential to hinder the Company in achieving its goals. To avoid negative impacts that may arise if a risk occurs, the design of risk management systems and procedures is as follows:



Sebagai fondasi, Perseroan memiliki nilai-nilai kode etik, kebijakan anti korupsi dan sistem pelaporan pelanggaran yang memiliki fungsi pengawasan dan pengendalian. Melalui implementasi dua program ini, Perseroan mengharapkan agar pelaksanaan kegiatan operasional dapat berjalan secara wajar selaras dengan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya, manajemen, melalui Tim Keberlanjutan, melakukan koordinasi yang terintegrasi dengan departemen lainnya, khususnya yang membawahi aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola. Selain bekerja sama dengan Tim Keberlanjutan, manajemen juga menggandeng tim Komite Audit dan Audit Internal dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Secara berkala, Komite Audit dan Tim Audit Internal akan melakukan evaluasi dan telaah terhadap kemungkinan risiko yang dapat dihadapi Perseroan dalam upaya Tata Kelola Keberlanjutan. Hasil identifikasi dan telaah akan dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Selanjutnya, Dewan Komisaris akan memberikan saran dan masukan kepada Direksi terkait implementasi manajemen risiko yang dijalankan.

As a foundation, the Company has a code of ethics, an anti-corruption policy and a whistleblowing system that has a monitoring and control function. Through the implementation of these two programs, the Company expects that the implementation of operational activities can run reasonably in line with laws and regulations.

Furthermore, management, through the Sustainability Team, conducts integrated coordination with other departments, especially those in charge of Environmental, Social and Governance aspects. In addition to working with the Sustainability Team, management also collaborates with the Audit Committee and Internal Audit team in carrying out the supervisory function.

Periodically, the Audit Committee and Internal Audit Team will evaluate and review the possible risks that the Company may face in its Sustainability Governance efforts. The results of the identification and review will be reported to the Board of Commissioners. Furthermore, the Board of Commissioners will provide advice and input to the Board of Directors regarding the implementation of risk management.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

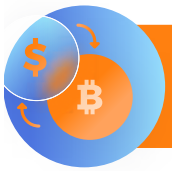
Bisnis Perseroan berada di tengah-tengah masyarakat, sehingga Perseroan menyadari bahwa perilaku dan tindakan yang diambil oleh Perseroan dapat berdampak kepada berbagai pihak. Oleh karena itu, sangat penting untuk menerima saran dan masukan dari berbagai pihak pemangku kepentingan sebagai bahan evaluasi Perseroan, dalam bentuk berbagai forum untuk menampung setiap aspirasi yang ada. Perseroan telah menyusun mekanisme dan alur interaksi yang disusun berdasarkan kriteria dan pembobotan peran dan dampak pemangku kepentingan. Berikut adalah praktik yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengakomodasi kepentingan berbagai pihak.

1. Para pemegang saham tidak hanya memiliki peran sebagai investor, namun juga sebagai pengawas terhadap kinerja Perseroan. Perseroan secara berkala memberikan laporan serta membahas isu-isu dan kebijakan yang relevan dengan para pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
2. Berikutnya adalah karyawan atau Sumber Daya Manusia (SDM). SDM memiliki peran yang sangat vital dalam keberlangsungan usaha Perseroan. Sebagai garda terdepan yang berhubungan, berkomunikasi, dan terlibat langsung dalam kegiatan operasional Perseroan, tersedia forum untuk memberikan saran dan masukan melalui rapat-rapat internal. Selain itu, Perseroan juga menyediakan forum melalui portal komunikasi internal.
3. Kami percaya bahwa kepuasan pengunjung merupakan aspek fundamental yang perlu diperhatikan Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan forum untuk menampung aspirasi melalui survey kepuasan pelanggan. Setiap hasil survey akan dimasukkan ke dalam sistem Perseroan dan dianalisis untuk menemukan hal-hal yang menjadi keunggulan Perseroan dan hal-hal yang dapat ditingkatkan atau diperlukan perubahan dan/atau perbaikan.
4. Pemerintah sebagai regulator memiliki wewenang untuk mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa sebagai warga korporat yang baik, maka perlu menjunjung tinggi peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan setiap kegiatan usaha dalam koridor hukum dan peraturan yang berlaku dan mematuhi kewajiban pelaporan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Perseroan secara aktif mengikuti keanggotaan berbagai asosiasi yang diharapkan dapat memberikan informasi mengenai perkembangan regulasi pemerintah yang terkini.
5. Selanjutnya adalah mitra bisnis. Sebagai landasan hubungan kemitraan yang kuat, Perseroan menyusun kontrak bisnis yang berlaku untuk periode tertentu dan dapat diperbarui sesuai dengan kondisi yang terjadi.
6. Masyarakat luas. Perseroan melibatkan masyarakat melalui program-program pemberdayaan masyarakat dan CSR.

Stakeholder Engagement

The Company's business is in the midst of society, so the Company realizes that the behavior and actions taken by the Company can have an impact on various parties. Therefore, it is very important to receive suggestions and input from various stakeholders as the Company's evaluation material, in the form of various forums to accommodate any existing aspirations. The Company has developed a mechanism and flow of interaction based on criteria and weighting of the role and impact of stakeholders. The following are practices carried out by the Company to accommodate the interests of various parties.

1. Shareholders not only have a role as investors, but also as supervisors of the Company's performance. The Company regularly provides reports and discusses relevant issues and policies with shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) forum.
2. Next are employees or Human Resources (HR). HR has a very vital role in the sustainability of the Company's business. As the frontline who relates, communicates, and is directly involved in the Company's operational activities, there is a forum to provide suggestions and input through internal meetings. In addition, the Company also provides a forum through the internal communication portal.
3. We believe that visitor satisfaction is a fundamental aspect that the Company needs to pay attention to. Therefore, the Company provides a forum to accommodate aspirations through customer satisfaction surveys. Each survey result will be entered into the Company's system and analyzed to find things that are the Company's strengths and things that can be improved or changes and/or improvements are needed.
4. The government as a regulator has the authority to issue policies that may affect the Company's business activities. The Company realizes that as a good corporate citizen, it needs to uphold the prevailing laws and regulations. To that end, the Company is committed to carry out every business activity within the corridors of applicable laws and regulations and comply with reporting obligations based on applicable regulations. The Company actively participates in the membership of various associations that are expected to provide information on the latest developments in government regulations.
5. Next are business partners. As the foundation of a strong partnership relationship, the Company prepares business contracts that are valid for a certain period and can be renewed in accordance with the prevailing conditions.
6. The wider community. The Company involves the community through community empowerment and CSR programmes.

Pemangku Kepentingan Stakeholder	Forum Keterlibatan Engagement Forum	
 **Karyawan** Employee	• **Pelatihan Internal** • **Portal Perseroan, Rapat Internal dan Forum Diskusi**	• Internal Training • Company Website, Internal Meetings and Discussion
 **Pemerintah** Goverment	• **Laporan Sesuai Peraturan** • **Komitmen Kegiatan Usaha Sesuai Hukum dan Peraturan Perundangan**	• Compliance Report • Commitment to Business Activities in Accordance with Laws and Regulations
 **Pemegang Saham** Shareholder	• **Rapat Umum Pemegang Saham** • **Laporan Tahunan**	• General Meeting of Shareholder • Annual Report
 **Mitra Bisnis** Bussiness Partner	• **Kontrak** • **Rapat Bisnis**	• Contract • Business Meeting
 **Komunitas** Community	• **Seminar** • **Keanggotaan Asosiasi**	• Seminars • Association Membership
 **Pelanggan/Konsumen** Customer	• **Survey Kepuasan** • **Interaksi Langsung**	• Satisfaction Survey • Direct Interaction
 **Masyarakat** People	• **Rekrutmen SDM Sekitar** • **Program Donasi** • **Program Pemberdayaan Masyarakat**	• Local Employee Recruitment • Donation Program • Community Empowerment Program

Tantangan Penerapan

Perseroan berupaya memperkuat pemahaman dan penyempurnaan sehubungan dengan program-program keberlanjutan yang sudah disusun. Melalui sosialisasi dan penyebarluasan wawasan keberlanjutan melalui berbagai forum komunikasi, praktik keberlanjutan niscaya menjadi satu hal yang alami. Kami menyadari bahwa perubahan suatu sistem membutuhkan perubahan pola pikir dan biaya. Untuk itu, harus dimulai dengan kesadaran secara fundamental bahwa praktik keberlanjutan membawa dampak positif dalam jangka panjang, tidak hanya kepada Perseroan namun juga secara sosial dan terhadap lingkungan hidup.

Dalam tahap adopsi awal prinsip keberlanjutan, Perseroan juga menghadapi tantangan untuk terus meningkatkan kinerja keberlanjutan yang positif. Proses perbaikan tersebut memerlukan implementasi yang konsisten dan kesadaran penuh serta pengawasan secara intensif sehingga membutuhkan waktu yang relatif cukup panjang. Namun, Perseroan akan senantiasa berkomitmen untuk terus berkontribusi pada pencapaian TPB.

Challenges to Implementation

The Company strives to strengthen understanding and refinement in relation to the sustainability programs that have been prepared. Through socialization and dissemination of sustainability insights through various communication forums, sustainability practices will undoubtedly become a natural thing. We realize that a system change requires a change in mindset and cost. Therefore, it must start with a fundamental realization that sustainability practices bring positive impacts in the long run, not only to the Company but also socially and to the environment.

In the early adoption stage of sustainability principles, the Company also faces the challenge of continuously improving its positive sustainability performance. The improvement process requires consistent implementation and full awareness as well as intensive supervision so that it takes a relatively long time. However, the Company will always be committed to contributing to the achievement of SDGs.



KINERJA KEBERLANJUTAN

Sebagai bagian dari lingkungan dan masyarakat, Perseroan memiliki kesadaran untuk berkontribusi kepada pelestarian lingkungan hidup dan kesejahteraan komunitas, terutama di sekitar area operasional perusahaan. Komitmen tersebut Perseroan lakukan melalui program tanggung jawab sosial dan lingkungan hidup yang pada akhirnya membawa Perseroan untuk mencapai 12 tujuan dari 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yaitu:

CHALLENGES TO IMPLEMENTATION

As part of the environment and society, the Company has an awareness to contribute to the preservation of the environment and the welfare of the community, especially around the Company's operational areas. This commitment is carried out through the Company's social and environmental responsibility programme which ultimately leads the Company to achieve 12 of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs), namely:

Dukungan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Support for Sustainable Development Goals

Upaya Effort	CAPAIAN TPB SDG ACHIEVEMENT
EKONOMI I ECONOMY	
• Meningkatkan kinerja keuangan positif • Improve positive financial performance	• Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi
LINGKUNGAN I ENVIRONMENT	
	• Tanpa Kemiskinan
• Bekerja sama dengan masyarakat sekitar dalam pengelolaan sampah menjadi pupuk organik • Menjalankan program penanaman dan pemeliharaan pohon di area bisnis Perseroan secara berkesinambungan • Working with the surrounding community to manage waste into organic fertiliser • Running a tree planting and maintenance programme in the Company's business area continously	• Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan • Penanganan Perubahan Iklim
	• Ekosistem Darat

SOSIAL I SOCIAL

• Mengedepankan kesetaraan kesempatan kerja dan menolak adanya diskriminasi • Memberikan gaji kepada karyawan sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Regional yang diatur oleh Pemerintah • Menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman sehingga dapat meningkatkan produktivitas karyawan • Memberikan kesempatan pengembangan diri kepada karyawan melalui program- program pelatihan • Promoting equality of employment opportunities and rejecting discrimination • Providing salaries to employees in accordance with the provisions of the Regional Minimum Wage regulated by the Government • Creating a decent and safe working environment so as to increase employee productivity • Providing self-development opportunities to employees through training programmes	• Tanpa kemiskinan • Kehidupan sehat dan sejahtera • Pendidikan berkualitas • Kesetaraan Gender • Pekerjaan yang layak dan pertumbuhan ekonomi • Berkurangnya kesenjangan • Perdamaian, keadilan, dan kelembagaan yang tangguh
• Pemberian bantuan kepada anak yatim • Bantuan sosial pada korban bencana alam • Hiburan kepada adik-adik pesantren • Kegiatan Donor Darah bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) • Providing donation to orphans • Social assistance to victims of natural disasters • Entertainment for boarding school children • Blood Donation activities in cooperation with Indonesian Red Cross (PMI)	• Tanpa kemiskinan • Tanpa kelaparan • Kehidupan sehat dan sejahtera • Pendidikan berkualitas • Berkurangnya kesenjangan

ASPEK EKONOMI

Informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan secara lengkap dan menyeluruh, dapat dilihat pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen serta Laporan Keuangan. Berikut informasi mengenai kinerja aspek ekonomi khususnya ditinjau dari sisi pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis, meliputi pemasok lokal dan tenaga kerja lokal di wilayah perusahaan beroperasi.

ECONOMIC ASPECT

Complete information on the Company's financial performance can be seen in the Management Discussion and Analysis chapter and the Financial Statements. The following is information on the performance of economic aspects, especially in terms of local involvement related to business processes, including the local suppliers and local workers in the area where the company operates.

	Satuan / Unit	2025	2024	2023
Aset Asset	**Rp juta** million	**1,518,232**	**1,539,422**	**1,620,937**
Liabilitas Liability	**Rp juta** million	**429,714**	**427,174**	**482,450**
Ekuitas Equity	**Rp juta** million	**1,088,518**	**1,112,248**	**1,138,487**
Pendapatan Revenue	**Rp juta** million	**155,776**	**165,623**	**154,753.0**
Laba (Rugi) Bersih Net Profit (Loss)	**Rp juta** million	**(46,423)**	**(26,651)**	**(41,539.0)**
Jumlah Pengunjung Number of Visitors	**Orang** person	**855,710**	**794,942**	**699,214**
% Pemasok Lokal % Local Vendor	**%**	**100%**	**100%**	**100%**
% Karyawan Lokal (daerah setempat) % Local Employee	**%**	**95%**	**95%**	**95%**
Distribusi Ekonomi Economic Performance				
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	**Rp juta** million	**55,010**	**47,650**	**40,251**
Beban Penjualan Selling Expense	**Rp juta** million	**8,437**	**5,446**	**3,259**
Beban Umum dan Administrasi General and Administration Expense	**Rp juta** million	**84,542**	**89,680**	**77,969**
Beban Keuangan Financial Expense	**Rp juta** million	**10,214**	**15,538**	**15,700**
Jumlah Distribusi Ekonomi Total Economic Distribution	**Rp juta** million	**158,203**	**158,314**	**137,179**

Pelibatan Pihak Lokal Dalam Proses Bisnis Local Involvement in Business Processes	
TUJUAN PURPOSE	Perseroan berusaha berkontribusi terhadap perekonomian nasional melalui pelibatan pihak lokal The Company endeavours to contribute to the national economy through the involvement of local parties
UPAYA EFFORT	1. Penggunaan pemasok lokal dalam proses bisnis Perseroan untuk menghasilkan jasa. Use of local suppliers in the Company's business processes to produce services. 2. Pemberian kesempatan kerja bagi tenaga kerja lokal di wilayah perusahaan beroperasi. Providing employment opportunities for local labour in the area where the company operates.

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT

Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan	Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi	Berkurangnya Kesenjangan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari hubungan kemitraan dengan pihak eksternal. Perseroan bekerjasama dengan para pemasok lokal dalam pengadaan barang. Upaya ini Perseroan lakukan sebagai bentuk kontribusi dukungan Perseroan terhadap pemberdayaan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi. Bentuk dukungan Perseroan terhadap ekonomi lokal tidak hanya ditunjukkan dengan pemilihan pemasok-pemasok lokal, namun dapat dilihat juga dalam upaya Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar.

Dari sisi distribusi ekonomi, Perseroan berhasil memberikan manfaat terhadap perekonomian dengan kontribusi sebesar Rp158 miliar. Nilai distribusi ekonomi terdiri dari sejumlah pengeluaran yang didistribusikan sebagai bentuk kontribusi Perusahaan terhadap ekonomi sekitar dan kesejahteraan pemangku kepentingan, seperti gaji, pembayaran pajak, pembayaran kepada pemasok, dan realisasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang diimplementasikan.

In carrying out its business activities, the Company is inseparable from partnership relationships with external parties. The Company cooperates with local suppliers in the procurement of goods. This effort is done as a form of the Company's contribution to community empowerment and economic growth. The Company's support for the local economy is not only shown by selecting local suppliers, but can also be seen in the Company's efforts to provideemployment opportunities to the surrounding community.

In terms of economic distribution, the Company managed to provide benefits to the economy with a contribution of Rp158 billion. Economic distribution value is the amount of expenditure distributed as a form of the Company's contribution to the surrounding economy and the welfare of stakeholders, such as salaries, tax payments, payments to suppliers, and the realisation of implemented Corporate Social Responsibility.

ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMENT ASPECT

	Satuan / Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Listrik Electricity Usage	**Juta** million **kWh**	5.2	4.7	4.7
Penggunaan BBM Fuel Usage	**Kilo Liter**	21.2	5.0	3.3
Penggunaan Air Water Usage	**Ribu** Thousand **Liter**	105.8	153.3	260.9
Biaya Pemeliharaan Flora Plant Maintenance Cost	**Rp juta** million	214.0	226.5	256.8
Biaya Pengelolaan Limbah Waste Management Cost	**Rp juta** million	327.7	481.3	95.0
Limbah Non B3 Non Hazardous Waste	**Ton**	129.4	194.1	319.8
Limbah B3 Hazardous Waste	**Ton**	2.3	2.2	2.1
Intensitas Pemanfaatan Energi Energy Used Intensity				
Pendapatan/Penggunaan Listrik Revenue/Electricity Usage	**Rp miliar** billion **/GWh**	30.0	35.1	33.0
Pendapatan/Penggunaan BBM Revenue/Fuel Usage	**Rp miliar** billion **/Kilo Liter**	7.4	33.2	46.7
Pendapatan/Penggunaan Air Revenue/Water Usage	**Rp miliar** billion **/Kilo Liter**	1.5	1.1	0.6
Biaya Pengelolaan Limbah/Pendapatan Waste Management Cost/Revenue	**%**	0.21%	0.29%	0.06%
Biaya Pengelolaan Limbah/Ton Waste Management Cost/ Ton	**Rp juta** million **/Ton**	1.6	2.5	0.3

Unsur lingkungan hidup merupakan unsur yang berkaitan sangat erat dengan industri rekreasi dan pariwisata. Area yang hijau dan asri dapat memberikan nuansa alam dan menambah daya tarik bagi pengunjung. Selain dapat menambah nilai estetika, mempertahankan lingkungan asri merupakan bentuk kesadaran Perseroan terhadap lingkungan hidup. Area hijau dapat membantu mengurangi emisi karbon dan menghasilkan oksigen yang dapat membantu penciptaan udara yang lebih bersih. Menyadari pentingnya unsur lingkungan hidup.

Environmental elements are closely related to the recreation and tourism industry. A green and beautiful area can provide a natural feel and add attraction for visitors. In addition to adding aesthetic value, maintaining a beautiful environment is a form of the Company's awareness of the environment. Green areas can help reduce carbon emissions and produce oxygen that can help create cleaner air. Recognizing the importance of the environment.

Perseroan terus memperhatikan indikator-indikator tanggung jawab terhadap lingkungan. Optimalisasi penggunaan air, listrik dan bahan bakar senantiasa dilakukan demi menjaga efisiensi penggunaan energi. Perseroan secara berkala mengawasi penggunaan energi dan melakukan evaluasi terhadap kinerja lingkungan melalui perbandingan horizontal dengan kinerja tahuntahun sebelumnya. Perhatian khusus Perseroan kerahkan terhadap indikator yang masih membutuhkan perbaikan agar ketentuan aspek-aspek lingkungan dapat terpenuhi.

The Company continues to pay attention to indicators of environmental responsibility. Optimization of the use of water, electricity and fuel is always carried out to maintain the efficiency of energy use. The Company regularly monitors energy use and evaluates environmental performance through horizontal comparisons with previous years' performance. The Company pays special attention to indicators that still require improvement so that the provisions of environmental aspects can be met.

Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Pada era dimana kesadaran terhadap ekonomi hijau makin digiatkan, Perseroan pun menunjukkan kepedulian terhadap lingkungan melalui analisa terhadap indikatorindikator

Environmental Social Responsibility

In an era where awareness of the green economy is increasingly intensified, the Company also shows concern for the environment through analyzing environmental indicators

lingkungan hidup di sekitar Perseroan. Upaya kesadaran terhadap ekonomi yang lebih ramah lingkungan tidak hanya memberikan nilai plus Perseroan di mata masyarakat sekitar, namun juga merupakan upaya mitigasi terhadap dampak perubahan iklim ekstrem. Area hijau dapat menjadi daerah resapan air dan menghasilkan kualitas udara yang lebih bersih sehingga lingkungan menjadi lebih sehat. Upaya mempertahankan lingkungan hijau terus Perseroan giatkan.

Nilai kesadaran lingkungan Perseroan dapat dilihat melalui unit usaha Perseroan. Misalnya pada unit usaha Rivera, Perseroan mengusung konsep ruang terbuka hijau. Perseroan menghadirkan rekreasi berupa pengalaman petualangan alam yang berpadu dengan edukasi. Unit usaha Bogor Nirwana Residence berkomitmen menjalankan slogan hunian yang terinspirasi dari alam. Hunian yang terletak di bawah kaki Gunung Salak ini mempertahankan 60% lahan sebagai area hijau untuk menjaga keasrian lingkungan dan kualitas udara yang baik.

Setiap tahunnya, Perseroan menjalankan program tanam untuk merevitalisasi lahan hijau di sekitar area operasional Perseroan. Setiap unit usaha Perseroan memiliki komitmen untuk melakukan peremajaan dan perawatan area hijau. Untuk menjaga vegetasi, Perseroan melakukan penanaman dengan spesies tanaman yang berbeda. Berikut adalah upaya yang dijalankan Perseroan, terkait pelestarian lingkungan:

around the Company. Awareness of a more environmentally friendly economy not only gives the Company a plus point in the eyes of the surrounding community, but is also an effort to mitigate the impact of extreme climate change. Green areas can become water catchment areas and produce cleaner air quality so that the environment becomes healthier. The Company continues to intensify its efforts to maintain a green environment.

The value of the Company's environmental awareness can be seen through the Company's business units. For example, in the Rivera business unit, the Company carries the concept of green open space. The Company presents recreation in the form of a natural adventure experience combined with education. The Bogor Nirwana Residence business unit is committed to running a residential slogan inspired by nature. The residence, located at the foot of Mount Salak, maintains 60% of the land as a green area to maintain environmental beauty and good air quality.

Every year, the Company runs a planting program to revitalize the green land around the Company's operational areas. Each of the Company's business units has a commitment to rejuvenate and maintain green areas. To maintain vegetation, the Company plants different plant species. The following are the efforts carried out by the Company, related to the preservation of environment:

ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMENT ASPECT

TPB	Capaian 2025 2025 Achievement	Target 2026 2026 Target
15	**Penanaman 256 pohon** 256 trees planting	**Penanaman minimal 250 pohon** Minimum of 250 trees
13	**Sampah anorganik seperti botol plastik air mineral dikumpulkan untuk didaur ulang** Inorganic waste such as plastic mineral water bottles is collected for recycling	**Sampah anorganik seperti botol plastik air mineral dikumpulkan untuk didaur ulang** Inorganic waste such as plastic mineral water bottles is collected for recycling
12	**Mengurangi penggunaan plastik sekali pakai dalam operasional perseroan** Reducing the use of single-use plastics in the company's operations	**Mengurangi penggunaan plastik sekali pakai dalam operasional perseroan** Reducing the use of single-use plastics in the company's operations

Pelestarian Lingkungan

Bidang usaha taman hiburan memiliki wahana-wahana permainan yang membutuhkan energi listrik dan BBM sebagai mesin penggerak, serta kebutuhan air kolam yang masif. Dengan kebutuhan sumber daya yang cukup besar, maka diperlukan strategi untuk meminimalkan penggunaan energi. Upaya penghematan energi tidak hanya dapat mengurangi biaya yang harus dikeluarkan Perseroan, namun juga dapat mengontrol penggunaan energi secara cukup dan tidak berlebihan sehingga tidak ada energi yang terbuang percuma.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, seluruh proses untuk menghasilkan barang dan jasa maupun untuk perawatan dan pemeliharaan dapat menghasilkan ekses berupa limbah. Menyadari hal ini, Perseroan berupaya melakukan pengawasan terhadap pengelolaan limbah. Melalui tindak penanganan yang tepat, Perseroan dapat mengurangi dampak negatif dari emisi yang dihasilkan. Sepanjang tahun buku, tidak terdapat pengaduan yang terjadi terkait lingkungan hidup. Tidak terdapat tumpahan yang terjadi.

Hal lain yang merupakan wujud tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan hidup juga ditunjukkan melalui kerja sama Perseroan dengan pihak Taruna Kompos yang secara berkelanjutan sudah berjalan sejak tahun 2012. Dalam kerja sama ini, Perseroan memberikan fasilitas berupa area tanah dan peralatan yang dapat digunakan oleh Taruna Kompos untuk mengolah sampah menjadi pupuk kompos atau pupuk organik. Melalui kerja sama ini, masyarakat bisa mendapatkan nilai ekonomi dari hasil penjualan pupuk kompos.

Environmental Preservation

The amusement park business field has game rides that require electrical energy and fuel as a driving machine, as well as massive pool water needs. With the need for considerable resources, a strategy is needed to minimize energy use. Energy saving efforts can not only reduce the costs that must be incurred by the Company, but also can control the use of energy sufficiently and not excessively so that no energy is wasted.

In carrying out its business activities, all processes to produce goods and services as well as for care and maintenance can produce excesses in the form of waste. Realizing this, the Company strives to supervise waste management. Through proper handling actions, the Company can reduce the negative impact of the emissions produced. During the year under review, there were no environmental complaints. No spillages occurred.

Another form of the Company's responsibility to the environment is also shown through the Company's cooperation with Taruna Kompos, which has been running continuously since 2012. In this cooperation, the Company provides facilities in the form of land area and equipment that can be used by Taruna Kompos to process waste into compost or organic fertilizer. Through this cooperation, the community can get economic value from the sale of compost fertilizer.

Mengusung Tema Hijau dan Melakukan Penghijauan Carrying a Green Theme and Doing Greening	
TUJUAN PURPOSE	Perseroan berusaha berkontribusi dalam menciptakan kota dan pemukiman yang berkelanjutan The Company seeks to contribute in creating sustainable cities and settlements
UPAYA EFFORT	1. Pembangunan tempat hunian dan kawasan wisata terpadu Bogor Nirwana Residence yang berlokasi di kota Bogor memperhatikan aspek lingkungan dengan komitmen mempertahankan area hijau The development of residential product and integrated tourism area, Bogor Nirwana Residence, located in the city of Bogor, observes environmental aspects and committed to maintain green areas 2. Penanaman pohon dan penghijauan di area aset operasional Planting trees and afforestation in operational asset areas 3. Mengusung konsep wisata edukasi di ruang terbuka hijau Educational tourism concept of in green open spaces

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT

Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan	Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi	Ekosistem Daratan	Industri, Inovasi, dan Infrastruktur

Pelestarian lingkungan Environment Conservation	
TUJUAN PURPOSE	Perseroan berusaha berkontribusi dalam melestarikan lingkungan The Company seeks to contribute in environment conservation
UPAYA EFFORT	1. Bekerja sama dengan masyarakat sekitar untuk mengelola sampah menjadi pupuk organik. Collaborating with local communities to manage waste into organic fertilizer. 2. Menciptakan program penanaman dan pemeliharaan pohon di area bisnis Perseroan. Establishing tree planting and preservation programs in the Company's business areas. 3. Optimalisasi penggunaan energi. Optimisation of energy use.

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT

Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan	Penanganan Perubahan Iklim	Ekosistem Daratan

KINERJA SOSIAL
SOCIAL PERFORMANCE

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan telah melaksanakan serangkaian program Tanggung Jawab Sosial yang menyentuh berbagai dimensi kehidupan masyarakat. Program-program tersebut dikelompokkan ke dalam empat kategori utama sebagai berikut:

1. KESEHATAN & GIZI MASYARAKAT

Perseroan menyadari bahwa kesehatan merupakan fondasi utama bagi kesejahteraan masyarakat. Dalam rangka mendukung peningkatan kualitas hidup warga di sekitar wilayah operasional, Perseroan menyelenggarakan kegiatan donor darah sebagai bentuk kepedulian terhadap ketersediaan stok darah di fasilitas kesehatan. Selain itu, Perseroan mendistribusikan paket makanan bergizi khusus untuk balita penderita stunting di wilayah Kelurahan Mulyaharja, Bogor Selatan, sebagai kontribusi nyata dalam mendukung program nasional penurunan angka stunting. Perseroan juga mengadakan sunatan massal bekerja sama dengan Yayasan Bakrie Amanah, memberikan akses layanan kesehatan dasar bagi anak-anak dari keluarga kurang mampu yang membutuhkan.

Corporate Social Responsibility

Throughout the reporting year, the Company carried out a series of Corporate Social Responsibility programs touching upon various dimensions of community life. These programs are grouped into four main categories as follows:

1. COMMUNITY HEALTH & NUTRITION

The Company recognizes that health is the primary foundation of community welfare. In support of improving the quality of life of residents in the vicinity of its operational areas, the Company organized a blood donation drive as a form of care for the availability of blood supplies at healthcare facilities. In addition, the Company distributed nutritious food packages specifically for children under five suffering from stunting in the Mulyaharja Village area, South Bogor, as a tangible contribution to supporting the national program for reducing stunting rates. The Company also held a mass circumcision event in collaboration with the Bakrie Amanah Foundation, providing access to basic healthcare services for children from underprivileged families in need.

	Satuan / Unit	2025	2024	2023
Biaya TJSP CSR Fund	**Rp juta** million	157.1	132.1	190.0
Perkiraan Penerima Dana TJSP Estimated CSR Fund Beneficiaries	**Orang** People	2,109	1,156	2,538
Persentase Kepatuhan Upah Minimum Regional Minimum Wages Compliance Percentage	%	100%	100%	100%
Pelatihan dan Pengembangan Training and Development				
Jumlah Jam Hours of Training	**Jam** Hour	77	86	70
Jumlah Peserta Number of Participant	**Orang** People	320	262	252
Jam Pelatihan/Peserta Hours of Training/Participant	**Jam** Hour	0.2	0.7	0.3
Insiden Kecelakaan Kerja Work Accident				
Ringan Light	**Kasus** Case	482	563	806
Berat Major	**Kasus** Case	-	-	14
Pengaduan Masyarakat Public Complaints	**Kasus** Case	2	-	-
% Penyelesaian % Settlement	%	100	-	-
TIngkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Rate	**Skala** Scale (1-10)	9	9	9

2. PEMBERDAYAAN SOSIAL & SANTUNAN

Kepedulian terhadap kelompok rentan dan masyarakat prasejahtera menjadi salah satu prioritas utama program sosial Perseroan. Perseroan menyalurkan paket sembako serta santunan kepada Pondok Pesantren Annur Litahfiidzil Quran Yatim di Kampung Cimanglid, Sukamantri, Bogor, sebagai bentuk dukungan terhadap pendidikan agama dan kesejahteraan santri yatim. Penyerahan santunan serupa juga diberikan kepada anak yatim binaan Yayasan Bakrie Amanah di Bogor, serta kepada anak yatim piatu dan kaum dhuafa warga RW 05 Pamoyanan yang dilaksanakan dalam rangkaian kegiatan pengajian. Selain itu, Perseroan turut berpartisipasi dalam program CSR bersama Polres Lampung Selatan sebagai wujud sinergi lintas institusi dalam membangun kesejahteraan masyarakat.

3. KEAGAMAAN & KEBUDAYAAN

Perseroan aktif berpartisipasi dalam kegiatan keagamaan dan sosial budaya masyarakat sebagai bagian dari upaya mempererat hubungan dengan komunitas lokal. Dalam momen Idul Adha, Perseroan menyerahkan hewan kurban berupa lima ekor kambing yang didistribusikan kepada warga Mulyaharja, Pamoyanan, Pesantren Mathlaul Huda, dan Polsek Bogor Selatan. Perseroan juga turut memperingati Maulid Nabi Muhammad SAW bersama warga Desa Cijeruk, serta secara rutin menyelenggarakan program Jumat Berkah di Masjid Al-Qoodri sebagai bentuk berbagi dan mempererat ukhuwah dengan masyarakat sekitar. Sebagai wujud dukungan terhadap sarana ibadah, Perseroan turut berpartisipasi dalam renovasi Masjid Al-Qoodri guna memberikan kenyamanan beribadah yang lebih baik bagi jamaah.

4. INFRASTRUKTUR, LINGKUNGAN & KEBANGSAAN

Perseroan berkomitmen untuk turut serta dalam pembangunan infrastruktur komunitas dan pelestarian lingkungan hidup. Dalam semangat kegotongroyongan, Perseroan mendukung pembangunan gapura Desa Merak Belatung sebagai identitas dan kebanggaan warga desa. Untuk memperingati Hari Kemerdekaan Republik Indonesia, Perseroan membagikan bendera Merah Putih kepada masyarakat dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan 17 Agustus di Dusun Muing. Guna mendorong semangat olahraga dan kebersamaan antarwarga, Perseroan juga mendukung penyelenggaraan Turnamen Sepak Bola Desa Cijeruk. Di bidang lingkungan hidup, Perseroan melaksanakan program penanaman mangrove sebagai upaya pelestarian ekosistem pesisir, serta pengadaan peralatan pencacah sampah organik untuk mendukung pengolahan sampah menjadi kompos — sebuah inisiatif yang memberikan manfaat ganda bagi lingkungan sekaligus menciptakan nilai ekonomi bagi masyarakat.

2. SOCIAL EMPOWERMENT & WELFARE ASSISTANCE

Care for vulnerable groups and low-income communities is one of the foremost priorities of the Company's social programs. The Company distributed basic food packages and welfare assistance to the Annur Litahfiidzil Quran Orphan Islamic Boarding School in Kampung Cimanglid, Sukamantri, Bogor, as a form of support for religious education and the welfare of orphaned students. Similar assistance was also extended to orphans under the care of the Bakrie Amanah Foundation in Bogor, as well as to orphans and underprivileged residents of RW 05 Pamoyanan, delivered as part of a religious gathering. Furthermore, the Company participated in a joint CSR program with the South Lampung Police Resort as an expression of cross-institutional synergy in building community welfare.

3. RELIGIOUS & CULTURAL ACTIVITIES

The Company actively participates in religious and socio-cultural community activities as part of its efforts to strengthen ties with local communities. During the Eid al-Adha celebration, the Company donated sacrificial animals consisting of five goats, distributed to residents of Mulyaharja, Pamoyanan, Mathlaul Huda Islamic Boarding School, and the South Bogor Police Sector. The Company also commemorated the Prophet Muhammad's Birthday together with residents of Cijeruk Village, and regularly holds the Blessed Friday Program at Al-Qoodri Mosque as a means of sharing and strengthening community bonds. As a demonstration of support for places of worship, the Company also contributed to the renovation of Al-Qoodri Mosque, providing a more comfortable environment for the congregation to worship.

4. INFRASTRUCTURE, ENVIRONMENT & NATIONAL IDENTITY

The Company is committed to participating in community infrastructure development and environmental conservation. In the spirit of communal cooperation, the Company supported the construction of a village gate in Merak Belatung Village as a symbol of identity and community pride. To commemorate Indonesian Independence Day, the Company distributed Red and White flags to the community and actively participated in Independence Day celebrations in Muing Hamlet. To foster a spirit of sportsmanship and community togetherness, the Company also supported the organization of the Cijeruk Village Football Tournament. In the area of environmental stewardship, the Company carried out a mangrove planting program as an effort to preserve coastal ecosystems, as well as the procurement of organic waste shredding equipment to support the processing of organic waste into compost — an initiative that delivers a dual benefit for the environment while simultaneously creating economic value for the community.

Keseluruhan program Tanggung Jawab Sosial yang telah dilaksanakan mencerminkan komitmen Perseroan untuk hadir secara bermakna di tengah masyarakat — tidak hanya sebagai pelaku usaha, tetapi juga sebagai mitra pembangunan yang peduli terhadap kualitas hidup, nilai-nilai kemanusiaan, dan kelestarian lingkungan di setiap wilayah tempat Perseroan beroperasi.

The entirety of the Corporate Social Responsibility programs that have been carried out reflects the Company's commitment to being a meaningful presence within the community — not merely as a business operator, but as a development partner that genuinely cares for the quality of life, human values, and environmental sustainability in every area in which the Company operates.

TBP	Capaian 2025 2025 Achievement	Target 2026 2026 Target
	**Nihil kecelakaan major di tempat kerja** Zero major accident in workplace	**Nihil kecelakaan major di tempat kerja** Zero major accident in workplace
	**164 kantong darah dari pendonor karyawan** 164 blood bag from employee donor	**170 kantong darah dari pendonor karyawan** 170 blood bag from employee donor
	**Pemberian paket sembako kepada 490 penerima** Distribution of basic food packages to 490 recipients	**Pemberian paket sembako kepada 500 penerima** Distribution of basic food packages to 500 recipients
	**Memberi kesempatan bagi UMKM untuk dapat berusaha di sekitar aset yang dimiliki perseroan** Providing opportunities for MSME's to operate around assets owned by the company	**Memberi kesempatan bagi UMKM untuk dapat berusaha di sekitar aset yang dimiliki perseroan** Providing opportunities for MSME's to operate around assets owned by the company

ASPEK KETENAGAKERJAAN
EMPLOYMENT ASPECT

Kesetaraan dan Kesempatan Kerja

Perseroan membuka peluang kesempatan kerja tidak terbatas pada status agama, ras, dan suku tertentu. Baik perempuan maupun laki-laki memiliki kesempatan bekerja yang sama. Proses rekrutmen tenaga kerja berjalan secara adil, terbuka, dan profesional berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan Perseroan.

Pemberdayaan masyarakat merupakan salah satu langkah yang diambil Perseroan dalam memberikan sumbangsih kepada perekonomian Indonesia, khususnya masyarakat di sekitar area operasional Perseroan. Hal tersebut menjadi sebuah prioritas bagi Perseroan yang diimplementasikan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan.

Untuk mempertahankan kinerja dan motivasi karyawan, Perseroan menyusun jenjang karir yang terstruktur. Kesempatan promosi diberikan kepada karyawan yang berprestasi dan memenuhi kriteria. Dalam praktiknya, Perseroan tidak membenarkan kerja paksa atau mempekerjakan karyawan di bawah umur.

Kepatuhan Terhadap Upah Minimum

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, Perseroan telah mengikuti aturan standar Upah Minimum Regional di tempat Perseroan beroperasi. Untuk menunjang motivasi dan semangat karyawan, Perseroan juga memiliki kebijakan pemberian insentif kepada karyawan sesuai dengan ketentuan. Apabila karyawan bekerja di luar jam atau waktu dinas yang ditentukan (lembur), maka Perseroan memberikan kompensasi berupa uang lembur berdasarkan perhitungan yang sudah ditetapkan. Perseroan juga memberikan hak-hak cuti kepada karyawan yang diatur dalam Peraturan Perusahaan.

Lingkungan Bekerja Yang Kondusif

Salah satu faktor yang berpengaruh terhadap produktivitas adalah lingkungan tempat kerja. Dengan lingkungan bekerja yang layak dan aman, maka karyawan dapat bekerja secara fokus. Pemberian fasilitas dan pemenuhan standar kerja yang layak juga dapat membuat karyawan merasa lebih dihargai sehingga dapat meningkatkan motivasi kerja.

Untuk menjamin terpenuhinya hak-hak karyawan, Perseroan telah mengikutsertakan karyawan ke dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan Kesehatan sesuai dengan Pemerintah. Selain dalam bentuk remunerasi, Perseroan mendukung kesehatan dan kebugaran karyawan dengan memberikan fasilitas untuk kegiatan olahraga. Kegiatan olahraga yang banyak dilakukan adalah futsal dan bulutangkis.

Equality and Employment Opportunity

The Company opens employment opportunities not limited to the status of religion, race, and ethnicity. Bothwomen and men have the same opportunity to work. The labour recruitment process is fair, open, and professional based on the qualifications required by the Company.

Community empowerment is one of the steps taken by the Company in contributing to the Indonesian economy, especially the communities around the Company's operational areas. This is a priority for the Company which is implemented by opening opportunities for local labour to become part of the Company.

To maintain employee performance and motivation, the Company has structured a career path. Promotion opportunities are given to employees who excel and fulfil the criteria. In practice, the Company does not condone forced labour or the employment of underage employees.

Minimum Wage Compliance

The Regional Minimum Wage is a standard set by the government to ensure a decent life for workers. In Law Number 6 Year 2023 on Job Creation, the minimum wage is determined based on economic and labour conditions. The Company has followed the standard rules of the Regional Minimum Wage where the Company operates. To support employee motivation and enthusiasm, the Company also has a policy of providing incentives to employees in accordance with the activities produced and the Company's performance.

Conducive Working Environment

One factor that affects productivity is the workplace environment. With a proper and safe working environment, employees can work in a focused manner. The provision of facilities and the fulfillment of proper work standards can also make employees feel more valued so as to increase work motivation.

To ensure the fulfillment of employee rights, the Company has included employees in the BPJS Employment and Health program in accordance with the Government. In addition to remuneration, the Company supports employees' health and fitness by providing facilities for sports activities. Sports activities that are widely practiced are futsal and badminton.

KOMITMEN ASPEK KETENAGAKERJAAN BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
LABOUR ASPECTS COMMITMENT FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

INTEGRASI INTEGRATION	1. Kesetaraan dan Kesempatan Kerja Employment Equality and Opportunity 2. Kepatuhan Upah Minimum Regional Minimum Wage Compliance 3. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Educational tourism concept of in green open spaces 4. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capability Training and Development 5. Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety
PENJELASAN EXPLANATION	1. Perseroan amat mengedepankan kesetaraan bekerja sesuai hak dan kewajiban semua karyawan tanpa terkecuali. Perseroan menentang diskriminasi apapun bentuknya. The Company priorities equality of work according to the rights and obligation of all employees without excepection. The Company is against discrimination of any kind. 2. Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasional. The Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set int he area where the Company's business units operate. 3. Lingkungan kerja Perseroan didesain dengan layak dan aman serta kondusif, sehingga karyawan dapat memberikan hasil yang optimal. The Company's work environment is properly designed, safe and conducive, so that employees can provide optimal results. 4. Perseroan memiliki kebijakan untuk memberikan pelatihan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitasnya. Program dirancang dengan memperhatikan kebutuhan bisnis Perseroan agara tetap relevan di industri. The Company has a policy to provide HR development training in order to improve its quality. The program is designed by taking into account the Company's business needs in order to remain relevant in the industry. 5. Perseroan berkomitmen mengutamakan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan, yang dituangkan dalam Buku Peraturan Perusahaan. Semua unit bisnis grup Perusahaan masing-masing memiliki pedoman kerja pelaksanaan K3 yang sistematis dan terarah untuk melindungi karyawan dalam bekerja serta produktivitasnya. The Company is committed to prioritizing its employee Occupational Halth and Safety (OHS), which are set forth in the Company Rules Book. All business units of the Company group each have work guidelines for the implementation of OHS in systematic way, to protect employess at work and their productivity

DUKUNGAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUPPORT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS


Kesetaraan Gender


Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi


Berkurangnya Kesenjangan


Perdamaian, Keadilan dan Kelembagaan yang Tangguh


Tanpa Kemiskinan


Kehidupan Sehat dan Kesejahteraan


Pendidikan Berkualitas

Dalam hal jam kerja, apabila karyawan bekerja di luar jam atau waktu dinas yang ditentukan (lembur), maka Perseroan memberikan kompensasi berupa uang lembur berdasarkan perhitungan yang sudah ditetapkan. Perseroan juga memberikan hak-hak cuti kepada karyawan yang diatur dalam Peraturan Perusahaan.

In terms of working hours, if employees work outside the specified hours or service time (overtime), the Company provides compensation in the form of overtime pay based on a predetermined calculation. The Company also provides leave rights to employees as regulated in the Company's Regulations.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Employee Training and Development

Untuk meningkatkan kualitas layanan dan adaptasi terhadap perkembangan terkini sektor industri pariwisata, Perseroan memberikan kesempatan pengembangan diri bagi seluruh karyawan Perseroan. Perseroan juga memfasilitasi berbagai program pelatihan dan sertifikasi yang dapat mendorong pertumbuhan kemampuan karyawan Perseroan dengan mempertimbangkan kebijakan pengembangan yang sesuai dengan bisnis Perseroan.

To improve service quality and adaptation to the latest developments in the tourism industry, the Company provides self-development opportunities for all employees. The Company also facilitates various training and certification programs that can encourage the growth of the Company's employees' abilities by considering development policies that are in accordance with the Company's business.

Prioritas dan relevansi program pelatihan diidentifikasi oleh atasan dan Departemen Sumber Daya Manusia. Program pelatihan dan sertifikasi merupakan aspek yang penting dalam menciptakan kualitas pelayanan berstandar tinggi sehingga program ini bersifat wajib. Apabila ada karyawan yang menolak atau tidak bersungguh-sungguh mengikuti program pelatihan, maka karyawan tersebut akan dianggap menolak perintah kerja dan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Perseroan.

Priorities and relevance of training programs are identified by supervisors and the Human Resources Department. The training and certification program is an important aspect in creating a high standard of service quality so this program is mandatory. If any employee refuses or does not seriously participate in the training program, the employee will be deemed to have refused the work order and will be subject to sanctions in accordance with the Company's provisions.

Program pelatihan Perseroan tidak hanya bersumber dari pelatihan-pelatihan oleh penyelenggara eksternal Perseroan, namun juga bersumber dari diskusi, supervisi, dan pendampingan secara internal.

The Company's training program is not only sourced from trainings by the Company's external organizers, but also sourced from discussions, supervision, and mentoring internally

TBP	Capaian 2025 2025 Achievement	Target 2026 2026 Target
5 GENDER EQUALITY	**260 karyawan mendapatkan pelatihan** Training for 260 employees	**275 karyawan mendapatkan pelatihan** Training for 275 employees
	Memberikan kesempatan magang bagi 13 orang Internship for 13 peoples	**Memberikan kesempatan magang bagi 20 orang** Internship for 20 peoples
4 QUALITY EDUCATION	**Memberikan kesempatan setara dalam peningkatan karir hingga level manajemen** Providing equal opportunities for career advancement up to the management level	**Memberikan kesempatan setara dalam peningkatan karir hingga level manajemen** Providing equal opportunities for career advancement up to the management level
	33,3% perempuan menduduki posisi Chief Officer 33.3% woman in Chief Officer position	



PELATIHAN SELAMA TAHUN 2025
TRAINING DURING 2025

Topik Topic	**Tanggal** Date	**Jumlah Peserta** No. of Participants	**Durasi (Jam)** Duration (Hour)	**Narasumber** Source
Magic Trick for Guess Service	Februari	4	6	Octavianus Parikesit
Magic Trick for Guess Service	Maret	4	6	Octavianus Parikesit
Creative Selling Skills	Maret	12	7	Ganda Paderadja
Creative Selling Skills	Maret	10	7	Ganda Paderadja
First Aid Training	Maret	15	5	PT Intersafe Prima Nusa
First Aid Training	Maret	15	5	PT Intersafe Prima Nusa
Kesiapsiagaan Gempa	Maret	25	3	K3 (internal)
Kesiapsiagaan Gempa	Maret	25	3	K3 (internal)
Service for Happiness	Maret	35	4	HRD
Service for Happiness	Maret	20	4	HRD
AI	Juli	15	3	Marcom Holding
AI	Juli	15	3	Marcom Holding
Greeting & Grooming	Juli	20	3	Operational Dept
Kesopanan & Tatakrama	Agustus	25	3	HRD
Service Excellence	November	25	4	HRD
Penanganan Reptile	November	25	4	Wild Nature Club
Penanganan Reptile	November	10	4	Wild Nature Club
Greeting untuk Petugas Keamanan	Desember	20	3	HRD

PELATIHAN SELAMA TAHUN 2025
TRAINING DURING 2025

Jenis Pelatihan Type of Training	**Jumlah Pelatihan** Total Training	**Jumlah Peserta** Total Participants	**Durasi (Jam)** Duration (Hour)	**Rata-rata pelatihan (jam/orang)** Average training (hours/person)
Public Training	**3**	**60**	**36**	**0.600**
In-house Training	**12**	**260**	**41**	**0.158**

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Karyawan

Perseroan menaruh perhatian tinggi terhadap K3 karyawan dengan mengedepankan prosedur K3. Semua unit bisnis grup Perseroan memiliki pedoman pelaksanaan K3 yang sistematis dan terarah untuk melindungi karyawan. Kebijakan prosedur K3 Perseroan tertuang dalam Peraturan Perusahaan. Poin-poin yang diatur antara lain:

Occupational Health and Safety (OHS) Employees

The Company pays high attention to employee OHS by prioritising OHS procedures. All business units of the Company's group have systematic and targeted OHS implementation guidelines to protect employees. The Company's OHS procedure policy is contained in the Company Regulations. The points regulated include:

01

Semua Karyawan dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti ketentuan dan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan Undang-Undang No. 01 Tahun 1970, untuk kepentingan diri sendiri dan teman sekerjanya.

In conducting their tasks, all employees must comply with the occupational health and safety rules and regulations in accordance with Law No. 01 of 1970, in the best interest of themselves as well as those of their fellow workers.

02

Semua Karyawan bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan dan kesehatan kerja masing-masing dan teman sekerjanya, dengan cara meningkatkan kesadaran terhadap cara-cara kerja yang membahayakan dan segera melaporkan setiap keadaan yang dipandang dapat menimbulkan bahaya atau kerusakan pada aset milik Perusahaan.

All employees are responsible for maintaining their personal work health and safety as well as those of their co-workers, by enhancing awareness of hazardous work methods and immediately report every incidence that may potentially endanger or damage the Company's asset.

03

Semua Karyawan wajib menggunakan alat keselamatan kerja yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan.

The employee must use work safety equipment that were determined and provided by the Company.

04

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan keselamatan dan kesehatan kerja perlu dibentuk panitia, terdiri dari Pimpinan Perusahaan dan karyawan.

In regards to maintaining and monitoring work health and safety, a committee needs to be established consisting of the Company's Management and its employees.

05

Perlengkapan keselamatan dan kesehatan kerja yang disediakan adalah milik Perusahaan, dan wajib dikembalikan pada akhir pelaksanaan tugas.

Work Health and Safety equipment that is provided is owned by the Company, and must be returned once employment with the Company ends.

06

Setiap karyawan diwajibkan memelihara kebersihan dan ketertiban di tempat kerja dan di lokasi Perusahaan secara keseluruhan.

Every employee is required to maintain cleanliness in the workplace and within the Company's location overall.

07

Setiap pelanggaran terhadap pasal ini dikenakan sanksi dengan tetap mengacu pada Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Every violation to this article is subject to a sanction in accordance with Law No. 13 of 2003 on Manpower.

Sedangkan untuk keselamatan pengunjung, Perseroan menempatkan pengawas yang bersertifikasi pada setiap sarana yang dibutuhkan. The Jungle secara khusus memiliki Departemen HSE (Health, Safety & Environment). Terdapat juga Jungle Rules HSE yang menjadi panduan operasional K3 di Jungle Series, dimana di dalamnya diatur 10 poin utama untuk mencegah kecelakaan serta penyakit akibat kerja yang berpotensi mengakibatkan kecelakaan berakibat cedera ataupun kematian. Secara rutin, diselenggarakan latihan pemadaman kebakaran.

As for visitor safety, the Company places certified supervisors at each facility required. The Jungle specifically has a HSE (Health, Safety & Environment) Department. There are also Jungle Rules HSE which serves as an operational guide for HSE in the Jungle Series, which regulates 10 main points to prevent accidents and occupational diseases that have the potential to cause accidents resulting in injury or death. Regularly, fire drills are organised.

ASPEK MASYARAKAT
SOCIETY ASPECT

Masyarakat merupakan salah satu pemangku kepentingan yang erat keberadaannya dengan Perseroan. Sebagai badan usaha yang berkembang, di tengah masyarakat, kami berupaya untuk memberi dukungan kepada 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Tidak hanya untuk menjalankan bisnis yang bertujuan pada prestasi ekonomi semata, namun kami juga ingin memberikan kontribusi kepada masyarakat sekitar. Melalui program-program tanggung jawab sosial, Perseroan menyalurkan kepedulian dan komitmen pemberdayaan bagi masyarakat.

The community is one of the stakeholders with whom the Company has a close relationship. As a growing business entity, in the midst of society, we strive to support the 17 Sustainable Development Goals (SDGs). Not only to run a business that aims at economic achievement, but we also want to contribute to the surrounding community. Through social responsibility programs, the Company channels its concern and commitment to empower the community.

Pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP) dilakukan secara berkesinambungan. Program ini akan dievaluasi secara berkala sehingga dapat terlaksana sesuai dengan kapasitas Perseroan. Ke depannya, Perseroan akan terus meningkatkan pelaksanaan program-program yang relevan sehingga memberikan dampak positif yang lebih besar bagi masyarakat.

The implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program is carried out on an ongoing basis. This program will be evaluated periodically so that it can be implemented in accordance with the Company's capacity. Going forward, the Company will continue to improve the implementation of relevant programs so as to have a greater positive impact on society.

Pada tahun ini, kegiatan TJSP yang dijalankan telah mampu mendukung 9 dari 17 TPB, yang berfokus kepada bantuan-bantuan sosial, yaitu antara lain: bantuan untuk meningkatkan kualitas kesehatan, pendidikan, dan kesejahteraan.

This year, the CSR activities carried out have been able to support 9 of the 17 SDGs, which focus on social assistance, among others: assistance to improve the quality of health, education, and welfare.

KOMITMEN ASPEK MASYARAKAT BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN	
INTEGRASI INTEGRATION	1. Mengurangi Kesenjangan dan Meningkatkan Taraf Hidup Masyarakat Reducing Inequity and Empoweing Society Livelihood 2. Aktivitas Kemanusiaan Bagi Semua Humanity for Society 3. Masyarakat dan Lingkungan Society and its Environment 4. Menciptakan Lapangan Kerja Job Creation
PENJELASAN EXPLANATION	1. Perseroan senantiasa berikhtiar untuk membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar tempat Perseroan berperasional. Hal ini dilakukan melalui program-program Tanggung Jawab Sosial untuk masyarakat sekitar. The Company always strives to help improve the standard of living of the communities where the Company operates. This is done through Social Responsibility programs for the surrounding community. 2. Berbagai aktivitas yang relevan terhadap kemanusiaan dilakukan oleh Perseroan dengan harapan meningkatkan kesejateraan, kesehatan dan kualitas hidup. Various activities that are relevant to humanity are carried out by the Company with the hope of improving welfare, health and quality of life 3. Perseroan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar tempat unit bisnis Perseroan beroperasi, sebagai bentuk kontribusi bagi pemberdayaan masyarakat dan bentuk bantuan untuk kesejahteraan ekonomi nasional. The Company provides employment opportunities for the surrounding communities where the Company's business unites operate, as a form of contribution to community empowerment and as a form of assistance for national economic welfare.

DUKUNGAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUPPORT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS


Tanpa Kemiskinan


Tanpa Kelaparan


Kehidupan Sehat & Kesejahteraan


Pendidikan Berkualitas


Air Bersih & Sanitasi Layak


Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi


Berkurangnya Kesenjangan


Penanganan Perubahan Iklim


Ekosistem Daratan

TJSP OLEH JUNGLE & RIVERA

CSR by JUNGLE & RIVERA

Penyerahan Hewan Kurban
Submission of Sacrificial Animals

Penyerahan Hewan Kurban oleh Rivera.

Handing over sacrificial animals by Rivera.



Santunan Yatim oleh The Jungle
Orphan Donation by The Jungle



Donor Darah oleh The Jungle
Blood Donation by The Jungle



TJSP OLEH ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

CSR by ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

Pengajian dan Penyerahan santunan CSR
Recitation and Submission of CSR donations

Pengajian dan Penyerahan santunan dengan mengundang Anak Yatim Piatu dan dhuafa warga dari RW 05 Pamoyanan (sekitar hotel).
Recitation and Delivery of compensation by inviting Orphans and Dhuafa residents of RW 05 Pamoyanan (around the hotel).

Penyerahan santunan Anak Yatim Binaan dari Yayasan Bakrie Amanah di Bogor.
Handover of compensation to Orphans under the care of the Bakrie Amanah Foundation in Bogor.





Kesehatan Masyarakat
People's Health

Paket Makanan Bergizi untuk Balita Stunting di wilayah kelurahan Mulyaharja Bogor Selatan

Nutritious Food Packages for Stunted Toddlers in the Mulyaharja Subdistrict of South Bogor







Penyerahan Paket Sembako dan Santunan CSR
Handover of Basic Food Packages and CSR Donation

Penyerahan Paket Sembako dan Santunan ke pondok Pesantren Annur Litahfiidzil Quran Yatim di Kp. Cimanglid Sukamantri - Bogor.

Delivery of food packages and donations to the Annur Litahfiidzil Quran Yatim Islamic boarding school in Kp. Cimanglid, Sukamantri, Bogor.



TUJUAN PORPOSE	Perseroan berupaya berkontribusi pada peningkatan kualitas kesejahteraan, kesehatan, dan pendidikan masyarakat The Company endeavours to contribute to the improvement of the quality of welfare, health, and education of the community
UPAYA EFFORT	1. Pemberian bantuan kepada anak yatim Providing assistance to orphans 2. Pemberian santunan kepada korban bencana alam Providing compensation to victims of natural disasters 3. Hiburan kepada adik-adik pesantren Entertainment for the younger siblings of the boarding school 4. Kegiatan Donor Darah bersama PMI Blood Donation Activity with PMI

KONTRIBUSI TERHADAP TPB
CONTRIBUTION TO SGDS



Tanpa Kemiskinan



Tanpa Kelaparan



Kehidupan Sehat & Kesejahteraan



Pendidikan Berkualitas



Berkurangnya Kesenjangan

Tanggung Jawab Layanan Pelanggan

Kualitas layanan serta keselamatan pengunjung menjadi prioritas utama bagi Perseroan yang bergerak di bidang rekreasi dan hotel. Hal ini menjadi salah satu kunci sukses dalam meningkatkan kepuasan dan loyalitas pengunjung, yang pada akhirnya merupakan faktor keberhasilan dalam mempertahankan keberlanjutan usaha Perseroan. Untuk meningkatkan kualitas pelayanan, pelatihan dilakukan secara berkala kepada karyawan dan bersifat wajib. Keramahan menjadi strategi utama untuk karyawan terdepan yang berhubungan langsung dengan tamu atau pengunjung. Perseroan juga telah menyusun 10 poin dalam Jungle Rules, dimana poin-poin ini mengatur halhal yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh karyawan Perseroan. Di samping itu, Perseroan memiliki kebijakan dan komitmen untuk memberikan layanan jasa yang setara sehingga pengunjung bisa merasakan kenyamanan dan keamanan ketika berkunjung ke taman rekreasi dan hotel yang dimiliki Perseroan.

Customer Service Responsibilities

The quality of service and safety of visitors is a top priority for the Company in the leisure and hotel sector. This is one of the keys to success in increasing visitor satisfaction and loyalty, which in turn is a success factor in maintaining the sustainability of the Company's business. To improve service quality, training is conducted regularly for employees and is mandatory. Hospitality is the main strategy for frontline employees who are in direct contact with guests or visitors. The Company has also developed 10 points in the Jungle Rules, which regulates the do's and don'ts of the Company's employees. In addition, the Company has a policy and commitment to provide equal services so that visitors can feel comfortable and safe when visiting the Company's recreational parks and hotels.

Analisa produk dan layanan yang dapat meningkatkan kenyamanan dan keselamatan pengunjung terus dilakukan oleh Perseroan. Untuk mendapatkan informasi kepuasan pelanggan secara langsung, Perseroan memberikan kuesioner terkait tingkat kepuasan dan saran dari setiap pengunjung. Pengunjung juga dapat memberikan saran dan masukan melalui kotak pengaduan yang ditempatkan pada berbagai posisi strategis di area taman hiburan dan rekreasi. Hasil penilaian yang ada akan dijadikan sebagai alat evaluasi bagi Perseroan, sehingga mampu memperbaiki kekurangan dan menciptakan layanan yang lebih baik bagi peningkatan kepuasan pengunjung.

The Company continues to analyze products and services that can improve visitor comfort and safety. To obtain direct customer satisfaction information, the Company provides questionnaires related to the level of satisfaction and suggestions from each visitor. Visitors can also provide suggestions and input through complaint boxes placed in various strategic positions in the amusement and recreation park area. The results of the assessment will be used as an evaluation tool for the Company, so as to be able to correct deficiencies and create better services to increase visitor satisfaction.

Tanggung jawab layanan juga terus ditingkatkan melalui beberapa upaya yang dilakukan untuk meningkatkan perlindungan terhadap keselamatan pengunjung, antara lain sebagai berikut:

Customer service responsibility also continues to be enhanced through several efforts made to improve the protection of visitor safety, including the following:

UPAYA PENINGKATAN TANGGUNG JAWAB LAYANAN PELANGGAN

EFFORTS TO IMPROVE CUSTOMER SERVICE RESPONSIBILITY

Memberikan pelatihan bersertifikasi kepada karyawan dalam kaitan terhadap aspek Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan

Providing certified training to employees in relation to Health, Safety and Environment (HSE) aspects

01

Memberikan fasilitas asuransi kecelakaan pengunjung

Providing visitor accident insurance facilities

02

Melakukan perbaikan, perapihan taman, dan pengecatan area umum taman rekreasi untuk kenyamanan serta keselamatan pengunjung

Repairing, tidying up parks, and painting public areas of recreational parks for the comfort and safety of visitors

03

Melakukan pengecekan secara berkala terhadap wahana yang dimiliki Perseroan

Conducting regular checks on the rides owned by the Company

04

Menempatkan papan petunjuk di area kerja taman rekreasi untuk menghindari terjadinya kecelakaan

Placing signage in recreational park work areas to avoid accidents

05

Menyediakan dokter jaga dan petugas paramedis untuk memberikan pertolongan pertama jika terjadi kecelakaan

Providing a duty doctor and paramedics to provide first aid in the event of an accident.

06

Jika dibutuhkan perawatan lanjutan, Perseroan telah memiliki kerja sama dengan klinik atau rumah sakit yang dekat dengan area unit bisnis Perseroan

If further treatment is needed, the Company has a cooperation with clinics or hospitals close to the Company's business unit area

07

Kualitas Layanan Pelanggan

Reputasi menjadi poin yang sangat penting bagi Perseroan yang bergerak di bidang pariwisata. Kepuasan pelanggan dapat meningkatkan reputasi Perseroan sehingga Perseroan memiliki citra yang baik di mata calon pengunjung. Kepuasan pelanggan juga dapat mengantarkan Perseroan mencetak berbagai prestasi dan penghargaan. Berikut merupakan daftar penghargaan dan pencapaian yang berhasil diraih Perseroan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir.

Customer Service Quality

Reputation is a very important point for the Company engaged in tourism. Customer satisfaction can improve the Company's reputation so that the Company has a good image in the eyes of potential visitors. Customer satisfaction can also lead the Company to score various achievements and awards. The following is a list of awards and achievement by the Company in the last 3 years.



Archipelago - 6th Highest total revenue

Aston Bogor
Hotel & Resort



Disparbud Kota Bogor 2025

The Jungle
Waterpark



TOP 20 WATER PARKS ASIA PACIFIC 2025

The Jungle
Waterpark



TRAVELLERS REVIEW AWARDS 2025

Aston Bogor
Hotel & Resort



ANUGERAH PARIWISATA KOTA BOGOR 2025

Aston Bogor
Hotel & Resort



TRAVELERS REVIEW AWARDS 2024

Aston Bogor
Hotel & Resort



TOP BRAND 2024 FRONTIER

The Jungle
Waterpark



PAJAK HOTEL TERBAIK I KATEGORI BINTANG 2023

Aston Bogor
Hotel & Resort



TRAVELERS CHOICE AWARDS 2023

Aston Bogor
Hotel & Resort

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Perseroan tidak menerima umpan balik tertulis secara langsung atas Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya. Namun dari Unit Bisnis yang beroperasi, terdapat beberapa umpan balik yang langsung diterima dan ditanggapi oleh pihak terkait.

Response to Feedback on Previous Year's

The Company did not receive any writen feedback on the previous year's . However, from the operating Business Units, there was some feedback that was directly received and responded to by the relevant parties.

Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Laporan Keberlanjutan ini memberikan gambaran upaya keberlanjutan Perseroan. Segala masukan dan saran dapat diberikan melalui lembar umpan balik ini. Setelah dilengkapi, mohon dapat dikirimkan melalui alamat/surel yang tertera.

This Sustainability Report provides an overview of our sustainability efforts. Inputs and suggestions can be given through this Feedback Form. Upon completion, please send to provided address/email.

Golongan Pemangku Kepentingan
Stakeholders Group

☐ **Pemegang Saham** Shareholders
☐ **Masyarakat** Society
☐ **Pelanggan** Customer
☐ **Rekanan** Vendors
☐ **Media** Media

☐ **Pegawai & Organisasi Pegawai** Employee and Employee Organizations
☐ **Pemerintah, Regulator** Government, Regulator

☐ **Lain-lain:.....**
Others:.....

Mohon pilih jawaban berikut yang paling sesuai dengan pertanyaan di bawah: Please choose the most appropriate answer for the questions below:	**Ya** Yes	**Tidak** No
1. Laporan ini bermanfaat bagi Anda. This report is useful for you.	☐	☐
2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan Keberlanjutan. This report clearly describes the Company's performance in sustainability development.	☐	☐
3. Laporan ini mudah dipahami. This report is easy to understand.	☐	☐

Mohon berikan skor atas tingkat aspek material yang dinilai penting menurut anda bagi keberlanjutan Perseroan (nilai 1=paling tidak penting s/d 10 = paling penting).
Please give your assessments to material aspects which you view as important for the sustainability of the Company (score 1 = least important up to 10 = most important).

1. Tata Kelola Keberlanjutan Sustainable Governance	( )
2. Kinerja Ekonomi Economic Performance	( )
3. Ketenagakerjaan Employment	( )
4. Pengembangan Masyarakat Community Development	( )
5. Pelestarian Lingkungan Environmental Stewardship	( )
6. Tanggung Jawab Pengembangan Produk Product Development Responsibility	( )

Mohon berikan skor atas tingkat aspek material yang dinilai penting menurut anda bagi keberlanjutan Perseroan (nilai 1=paling tidak penting s/d 10 = paling penting).
Please give your assessments to material aspects which you view as important for the sustainability of the Company (score 1 = least important up to 10 = most important).

Saran/usul/komentar lain atas laporan ini:
Other inputs/suggestions/comments on this report:

.....
.....

Terima kasih atas partisipasi Anda. Lembar umpan balik ini dapat dikirim ke alamat:
Thank you for your participation. Kindly send this feedback form to the following address:

GAP Office, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
Bogor Nirwana Residence, Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan), Bogor 16132
Phone : (+62 251) 8211290
Email : info@jungleseries.co.id

DAFTAR PENGUNGKAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT DISCLOSURE LIST

Keterangan Description	Halaman Pages	Keterangan Remarks
A. Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy		
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainable Strategy	136	
B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance		
B.1. Aspek Ekonomi Economic Aspect a. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual Quantity of product or service sold b. Pendapatan atau penjualan Revenue or sales c. Laba atau rugi bersih Net Income or Loss d. Produk ramah lingkungan Environment friendly product e. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local involvement in Sustainable Finance business process	154	
B.2. Aspek Lingkungan Hidup Living Environment Aspect a. Penggunaan energi Energy consumption b. Pengurangan emisi yang dihasilkan Emission reduction c. Pengurangan limbah dan efluen Waste reduction d. Pelestarian keanekaragaman hayati Conservation of biodiversity	156	
B.3. Kinerja Sosial Social Performance	160	
C. Profil Perusahaan Company Profile		
C.1. Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission and Sustainability Value	36	
C.2. Alamat Perusahaan Company Address	29	
C.3. Skala Usaha Business Scale a. Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban Total Asset and Liabilities b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan Employee based on gender, position, age, education and employment status c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Shareholder name and ownership percentage d. Wilayah operasional Operational area	63 50 52-55 35	
C.4. Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Operational Activity	59	
C.5. Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	41	
C.6. Perubahan yang Bersifat Signifikan Significant Changes	80	
D. Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation	127	
D.1. Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan Policy in response to sustainability strategy fulfillment b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan Implementation of Sustainable Finance c. Strategi pencapaian target Target achievement strategy	127 130 131	
E. Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge for Sustainable Finance Implementation	140	
E.2. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development in Sustainable Finance	147	
E.3. Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation	148	
E.4. Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	149	
E.5. Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges in Sustainable Finance Implementation	151	
F. Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture	152	
Kinerja Ekonomi Financial Performance F.2. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss	79, 154	
F.3. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects In Accordance with Sustainable Finance		n.a.

Keterangan Description	**Halaman** Pages	**Keterangan** Remarks
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Aspek Umum General Aspect F.4. Biaya Lingkungan Hidup Living Environment Cost	156	
Aspek Material Material Aspect F.5. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environment Friendly Material	156	
Aspek Energi Energy Aspect F.6. Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used F.7. Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	156	
Aspek Air Water Aspect F.8. Penggunaan Air Water Usage	156	
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect F.9. Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity F.10. Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	157	
Aspek Emisi Emission Aspect F.11. Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements	159	
Aspek Limbah Dan Efluen Waste and Effluent Aspect F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Waste and Effluent Volume F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism F.15. Tumpahan yang Terjadi Spill report	140, 156	
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Regarding Living Environment F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	160	
Kinerja Sosial Social Performance F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment in Providing Equal Services for Products and/or Services to Consumers	164	
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor F.20. Upah Minimum Regional Regional minimum wage F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capabilities Training and Development	166-170	
Aspek Masyarakat Community Aspect F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on Surrounding Communities F.24. Pengaduan Masyarakat Public Complaint F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	171-176	
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development F.26. Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Safely Evaluated Products/Services for Customers F.28. Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recall F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	179-181	
G. Lain-lain Others		
G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)		n.a.
G.2. Lembar Umpan Balik Feedback Form	183	
G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response on Previous Year's Sustainability Report Feedback Form	182	
G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.2017/03 List of Disclosures According to POJK Number 51/POJK.2017/03	184	

SURAT PERNYATAAN DIREKSI & DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN
STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS & BOARD OF COMISISONERS ON
THE RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam
Laporan Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. tahun 2025
telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.
We, the undersigned, hereby declare that all information in
the Annual Report of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk for the year 2025
has been presented in its entirety and assume full responsibility for the accuracy of the content of such Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
This statement is made in truthfulness.

Bogor, April 2026

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

CAHYONO CAHYA ANGKASA	**ADIKA NURAGA BAKRIE**	**DIYAN HAPSARI**	**ORI SETIANTO**
Komisaris Utama President Commissioner	Komisaris Commissioner	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komisaris Independen Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors

RESZA ADIKRESHNA	**MELKY ALIANDRI**
Direktur Utama President Director	Direktur Director

08

LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

Consolidated Financial Statements
With Independent Auditor's Report
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES

Daftar Isi | ***Table of Contents***

	Halaman/ ***P a g e***	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan auditor independen		*Independent auditor's report*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	6	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8	*Notes to the consolidated financial statements*

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk
Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan)
Kota Bogor 16132 - Indonesia
Telp : (62-251) 8211 290
Fax : (62-251) 8211 295
Web : www.junglesenes.co.id

Graha Andrasentra Propertindo

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

Kami, yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **Resza Adikreshna**
   Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
   Alamat rumah : Kemang Timur V No 28 RT 009 / RW 004 kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan
   Telepon : 0251-8211290
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : **Melky Aliandri**
   Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
   Alamat rumah : Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur
   Telepon : 0251-8211290
   Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

We, the undersigned:

1. *Name* : **Resza Adikreshna**
   Office address : *Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132*
   Residential address : *Kemang Timur V No 28 RT 009 / RW 004 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan*
   Telephone : *0251-8211290*
   Title : *President Director*
2. *Name* : **Melky Aliandri**
   Office address : *Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132*
   Residential address : *Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur*
   Telephone : *0251-8211290*
   Title : *Director*

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements;*
2. *PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;*
4. *We are responsible for PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's internal control system.*

This statement is made in all truth.

Bogor, 04 February 2026 / *Bogor, February 04, 2026*

10000 METERAI TEMPEL EBAMX160599136

Resza Adikreshna	**Melky Aliandri**
Direktur Utama / *President Director*	Direktur / *Director*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Head Office:
Jl. Sisingamangaraja No. 26, 2nd Floor
Jakarta 12110, Indonesia
Tel: +62 21 723 0589 - Fax: +62 21 7278 8954

Laporan Auditor Independen

Laporan No.

00004/2.0902/AU.1/03/0384-5/1/II/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup") terlampir, 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 ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

Basis Opini

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

Independent Auditor's Report

Report No.

00004/2.0902/AU.1/03/0384-5/1/II/2026

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengalami rugi neto tahun berjalan sebesar Rp46,4 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan defisit sebesar Rp815,2 miliar pada tanggal 31 Desember 2025. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 37, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclosed in Note 37 to the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred current year net loss of Rp46.4 billion for the year ended December 31, 2025 and deficit amounting to Rp815.2 billion as of December 31, 2025. These conditions, together with other matters as explained in Note 37, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management's plans in regard to these matters are also disclosed in Note 37 to the consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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. Kecuali untuk hal-hal yang telah diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material yang terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Key Audit Matter

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. Except for the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern paragraph, we have determined the matter described below to be the key audit matter to be communicated in our report.

Pencatatan Akuntansi atas Konversi Piutang Lain-lain menjadi Modal Saham pada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) (Lihat Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian)

Pada tanggal 24 Juni 2025, para pemegang saham PT Gili Tirta Anugerah (GTA) menyetujui konversi piutang lain-lain Perusahaan kepada GTA sebesar Rp781,3 miliar menjadi setoran modal saham Perusahaan pada GTA. Melalui konversi tersebut, Perusahaan memperoleh kepemilikan sebesar 99,05% serta hak suara mayoritas pada GTA. Dengan demikian, Manajemen menyimpulkan bahwa Perusahaan telah memperoleh pengendalian dan mulai mengonsolidasikan entitas tersebut sejak tanggal efektif konversi.

Accounting for the Conversion of Other Receivables from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) into Shares of Stocks in GTA *(Refer to Note 5 to the consolidated financial statements)*

On June 24, 2025, the shareholders of PT Gili Tirta Anugerah (GTA) approved the conversion of the Company's other receivables from GTA amounting to Rp781.3 billion into share capital contribution of the Company in GTA. Through this conversion, the Company obtained a 99.05% ownership interest and majority voting rights in GTA. As a result, management concluded that the Company obtained control and began consolidating the entity from the effective conversion date.

Transaksi ini dianggap sebagai hal audit utama (key audit matter) karena melibatkan pertimbangan signifikan manajemen dalam menilai substansi ekonomi transaksi, menentukan apakah kriteria pengendalian berdasarkan PSAK 110 Laporan Keuangan Konsolidasian telah terpenuhi, mengukur nilai wajar kepentingan ekuitas yang diperoleh, serta mencatat penghentian pengakuan piutang dan penyisihan kerugian kredit ekspektasian terkait sesuai dengan PSAK 109 Instrumen Keuangan. Selain itu, identifikasi dan pengukuran aset dan liabilitas teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi memerlukan estimasi dan asumsi yang signifikan.

This transaction was considered a key audit matter because it involved significant management judgment in assessing the economic substance of the transaction, determining whether the control criteria under PSAK 110 Consolidated Financial Statements were met, measuring the fair value of the equity interest obtained, and accounting for the derecognition of receivables and related expected credit loss allowance under PSAK 109 Financial Instruments. In addition, the identification and measurement of the acquiree's identifiable assets and liabilities at the acquisition date required significant estimates and assumptions.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

How our audit addressed the key audit matter

Kami memahami mengenai transaksi tersebut serta mengevaluasi penilaian dan pertimbangan manajemen yang digunakan dalam mencatat transaksi tersebut. Kami juga mendapatkan pemahaman tentang ketentuan-ketentuan dan kondisi-kondisi utama perjanjian terkait untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi.

We obtained an understanding of the transaction and evaluated management's assessment and judgment applied in accounting for this transaction. We also obtained an understanding of the key terms and conditions of the related agreements to assess the appropriateness of the accounting treatment.

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Menelaah perjanjian konversi dan dokumen pendukung terkait untuk menilai keabsahan dan substansi transaksi;
- Mengevaluasi penilaian manajemen atas pengendalian, termasuk analisis hak suara, dan kewenangan pengambilan keputusan sesuai dengan PSAK 110;
- Menguji penentuan tanggal efektif transaksi dan tanggal mulai konsolidasi yang ditetapkan oleh manajemen;
- Mengevaluasi metodologi penilaian dan asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar kepemilikan ekuitas yang diperoleh;
- Menilai perlakuan akuntansi atas penghentian pengakuan piutang serta penyisihan kerugian kredit ekspektasian terkait; dan
- Menguji identifikasi dan pengukuran aset dan liabilitas teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi.

Our audit procedures over this matter include, but were not limited to the following:

- *Examining the conversion agreement and related supporting documents to assess the validity and substance of the transaction;*
- *Evaluating management's assessment of control, including analysis of voting rights and decision-making authority in accordance with PSAK 110;*
- *Testing management's determination of the effective transaction date and consolidation date;*
- *Evaluating the valuation methodology and key assumptions used in determining the fair value of the equity interest obtained;*
- *Assessing the accounting treatment for derecognition of receivables and the related expected credit loss allowance; and*
- *Testing the identification and measurement of the acquiree's identifiable assets and liabilities at the acquisition date.*

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

In addition, we checked and evaluated the adequacy of financial statements disclosures in relation to this matter.

Informasi Lain

Other Information

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

Management is responsible for 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 dan tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and, accordingly, we do not 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 ketidakkonsistenan 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 tepat berdasarkan 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 di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh 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.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan menarik perhatian pada laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, maka harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh 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.

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

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

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

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

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

Y. SANTOSA DAN REKAN

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

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

Y. Santosa dan Rekan

Tjiendradjaja Yamin
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.0384

4 Februari 2026 / *February 4, 2026*

NOTICE TO READERS

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

Y. Santosa dan Rekan
Registered Public Accountants
Licence Number: 430/KM.1/2012

PRAXITY

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	3e,3h,6	15.703	20.367	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	3h,7			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		4.219	7.592	*Third parties*
Pihak berelasi	3f,31a	1.063	682	*Related parties*
Piutang lain-lain - neto				*Other receivables - net*
Pihak ketiga	3h,8a	33.333	9.947	*Third parties*
Persediaan - neto	3i,9	152.423	144.851	*Inventories - net*
Beban dibayar dimuka dan uang muka	3g,10	3.406	3.003	*Prepaid expenses and advances*
Total Aset Lancar		210.147	186.442	*Total Current Assets*
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Dana dalam pembatasan	3e,3h,13	1.244	2.694	*Restricted funds*
Piutang lain-lain - neto				*Other receivables - net*
Pihak ketiga	3h,8b	-	771.846	*Third parties*
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3h,31b	20	3.335	*Due from related parties - net*
Tanah untuk pengembangan	3n,14	922.933	160.164	*Land for development*
Aset tetap - neto	3k,3l,12	382.852	389.966	*Fixed assets - net*
Aset takberwujud	3o,3l	94	133	*Intangible asset - net*
Investasi pada asosiasi	3j,3l,11	-	23.117	*Investments in associates*
Aset tidak lancar lainnya		942	1.725	*Other non-current assets*
Total Aset Tidak Lancar		1.308.085	1.352.980	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**1.518.232**	**1.539.422**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang usaha	3h,15			*Trade payables*
Pihak ketiga		11.924	11.765	*Third parties*
Pihak berelasi	3f, 31c	-	10	*Related party*
Utang lain-lain	3h,16a	12.173	13.998	*Other payables*
Uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	3q,17	22.814	13.266	*Advances from customers and deferred revenues*
Beban masih harus dibayar	3h,3t,18	54.048	52.124	*Accrued expenses*
Utang pajak	3r,21a	34.538	37.734	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja karyawan - jangka pendek	3s,22	22.830	22.747	*Short-term employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	3h			*Current maturities of long-term liabilities*
Utang lain-lain jangka panjang	3h,16b	69.700	-	*Long-term other payables*
Utang bank	19	8.210	11.024	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	4.050	4.380	*Musyarakah financing*
Liabilitas sewa		102	-	*Lease liability*
Total Liabilitas Jangka Pendek		240.389	167.048	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang pihak berelasi	3f,3h,31d	48.099	43.465	*Due to related parties*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	3h			*Long-term liabilities - net of current maturities*
Utang lain-lain jangka panjang	3h,16b	-	69.700	*Long-term other payables*
Utang bank	19	75.087	80.375	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	53.681	55.229	*Musyarakah financing*
Liabilitas sewa		700	-	*Lease liability*
Liabilitas imbalan pascakerja	3s,22	11.758	11.357	*Post-employment benefits liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang		189.325	260.126	*Total Non-Current Liabilities*
TOTAL LIABILITAS		**429.714**	**427.174**	***TOTAL LIABILITIES***

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2025**	**2024**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham (angka penuh) Modal dasar - 50.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.581.909.405 saham	23	2.258.191	2.258.191	*Share capital - par value of Rp100 per share (full amount) Authorized capital - 50,000,000,000 shares Issued and fully paid - 22,581,909,405 shares*
Tambahan modal disetor	3c,3p,3r,24	(370.532)	(370.532)	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	3s	15.623	(6.625)	*Other equity component*
Defisit		(815.209)	(768.786)	*Deficit*
Subtotal		1.088.073	1.112.248	*Subtotal*
Kepentingan non pengendali		445	-	*Non-controling interest*
EKUITAS - NETO		**1.088.518**	**1.112.248**	***EQUITY - NET***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.518.232**	**1.539.422**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2025**	**2024**	
PENDAPATAN NETO	3q,25	155.776	165.623	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3q,26	(55.010)	(47.650)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		100.766	117.973	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Penjualan	3q,28	(8.437)	(5.446)	*Selling*
Umum dan administrasi	3q,27	(84.542)	(89.680)	*General and administrative*
TOTAL BEBAN USAHA		(92.979)	(95.126)	***TOTAL OPERATING EXPENSES***
LABA USAHA		7.787	22.847	***OPERATING PROFIT***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (CHARGES)***
Laba atas pembelian diskon	5	12.101	-	*Gain on bargain purchase*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	3j,11	(46.566)	(18.542)	*Share in net loss of associate*
Beban bunga dan keuangan	3q,29	(10.214)	(15.538)	*Interest and financial expenses*
Lain-lain - neto	30	(9.531)	(15.418)	*Others - net*
BEBAN LAIN-LAIN - NETO		(54.210)	(49.498)	***OTHER CHARGES - NET***
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(46.423)	(26.651)	***LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3r,21b	-	-	***INCOME TAX EXPENSE***
RUGI NETO		(46.423)	(26.651)	***NET LOSS***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Items not to be reclassified to profit or loss*
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain entitas asosiasi	11	23.449	(33)	*Other comprehensive income (loss) of associate company*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	3s,22	(1.201)	445	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO		22.248	412	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET***
RUGI KOMPREHENSIF NETO		**(24.175)**	**(26.239)**	***NET COMPREHENSIVE LOSS***
Rugi Per Saham Dasar/ Dilusian Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)	3w,32	**(2,06)**	**(1,18)**	***Basic/ Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*							
	Modal Saham/ ***Share Capital***	**Tambahan Modal Disetor/** ***Additional Paid-in Capital***	**Komponen Ekuitas Lainnya/** ***Other Equity Component***	**Defisit/** ***Deficit***	**Subtotal/** ***Subtotal***	**Kepentingan Nonpengendali/** ***Non-controlling Interest***	**Ekuitas - Neto/** ***Equity - Net***	
Saldo 1 Januari 2024	2.258.191	(370.532)	(7.037)	(742.135)	1.138.487	-	1.138.487	*Balance as of January 1, 2024*
Laba (rugi) komprehensif neto tahun berjalan	-	-	412	(26.651)	(26.239)	-	(26.239)	*Net comprehensive profit (loss) for the year*
Saldo 31 Desember 2024	**2.258.191**	**(370.532)**	**(6.625)**	**(768.786)**	**1.112.248**	**-**	**1.112.248**	***Balance as of December 31, 2024***
Saldo 1 Januari 2025	2.258.191	(370.532)	(6.625)	(768.786)	1.112.248	-	1.112.248	*Balance as of January 1, 2025*
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi Entitas Anak	-	-	-	-	-	445	445	*Changes in non-controlling interests due to acquisition of Subsidiary*
Laba (rugi) komprehensif neto tahun berjalan	-	-	22.248	(46.423)	(24.175)	-	(24.175)	*Net comprehensive profit (loss) for the year*
Saldo 31 Desember 2025	**2.258.191**	**(370.532)**	**15.623**	**(815.209)**	**1.088.073**	**445**	**1.088.518**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

	Catatan/ *Notes*	**2025**	**2024**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		164.678	156.626	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok		(48.612)	(45.012)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas untuk beban umum dan operasi lainnya		(41.679)	(18.338)	*Cash paid for general administrative and other expenses*
Pembayaran kas kepada karyawan		(56.642)	(61.405)	*Cash paid to employees*
Kas neto yang diperoleh dari operasi		17.745	31.871	*Net cash generated from operations*
Penerimaan penghasilan bunga		363	1.173	*Receipts of interest income*
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(10.509)	(17.869)	*Payments for interest and financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan		(3.532)	(21.764)	*Payments for income tax*
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		4.067	(6.589)	*Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dari (pembayaran untuk) piutang pihak berelasi		4.370	(9)	*Receipts from (payments for) due from related parties*
Penerimaan piutang lain-lain		2.285	3.880	*Receipts from other receivables*
Penerimaan dana dalam pembatasan		1.450	398	*Receipts from restricted funds*
Penerimaan atas pelepasan aset tetap	12	130	-	*Proceeds from disposal of fixed assets*
Perolehan aset tetap	12	(10.570)	(9.943)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan aset takberwujud		-	(155)	*Acquisition of intangible asset*
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(2.335)	(5.829)	*Net Cash Used in Investing Activities*

Lihat Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 38 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

	Catatan/ *Notes*	**2025**	**2024**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari (pembayaran untuk) utang pihak berelasi		5.634	(1.243)	*Receipts from (payments for) due to related parties*
Pembayaran untuk:				*Payments for:*
Pinjaman bank jangka panjang	19	(8.102)	(9.888)	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	20	(1.878)	(4.423)	*Long-term Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap		(225)	(181)	*Liability for purchase of fixed assets*
Pembayaran utang lain-lain		(1.825)	(470)	*Payments for other payables*
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(6.396)	(16.205)	*Net Cash Used in Investing Activities*
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(4.664)	(28.623)	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		20.367	48.990	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	6	**15.703**	**20.367**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Lihat Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 38 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta Pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 11 Tambahan No. 1147 tanggal 7 Februari 1995. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Aliyah Pancahafat menjadi PT Graha Andrasentra Propertindo, yang diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 Juli 1997. Selanjutnya, Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 18 yang dibuat oleh Nur Nadia Tadjoedin, S.H., Notaris di Kota Bogor, tanggal 22 April 2008, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-39052.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 7 Juli 2008 dan telah didaftarkan di dalam daftar Perseroan No. AHU-0056266.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 7 Juli 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 31 Maret 2015, Tambahan No. 4952.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan menjadi Perusahaan Terbuka, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 23 tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0024197.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016 dan telah memperoleh surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0025961 tanggal 24 Februari 2016 serta telah memperoleh bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025960 tanggal 24 Februari 2016 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59 tanggal 26 Juli 2016, Tambahan No. 11551.

1. GENERAL

a. Company's Establishment and General Information

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (the "Company") was established with Notarial Deed No. 42 of Ny. Yetty Taher, S.H., dated June 15, 1988. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 dated September 20, 1988 and published in the State Gazette No. 11 Supplement No. 1147 dated February 7, 1995. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Aliyah Pancahafat to PT Graha Andrasentra Propertindo which was notarized by Notarial Deed No. 93 of Ny. Toety Juniarto, S.H., dated June 23, 1997, and approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 dated July 2, 1997. Furthermore, the Company's Articles of Association have been adapted to the provisions of Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies, as stated in Notarial Deed No. 18 of Nur Nadia Tadjoedin, S.H., a Notary in Bogor, dated April 22, 2008, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-39052.AH.01.02 Year 2008 dated July 7, 2008 and registered in Company registration No. AHU-0056266.AH.01.09.2008 dated July 7, 2008 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 18 dated March 31, 2015, Supplement No. 4952.

Amendments to the Company's Articles of Association to become a Public Company are contained in the Deed of Decision of the Shareholders of the Company No. 23 dated February 19, 2016 that was made in the presence of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a Notary in the city of Bogor and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 Year 2016 dated February 24, 2016 and was registered in Company registration No. AHU-0024197.AH.01.11 Year 2016 dated February 24, 2016 and received the letter of Notification of regarding the Change in Company's Data No. AHU-AH.01.03-0025961 dated February 24, 2016 and received a letter of Notification regarding Amendment of the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025960 dated February 24, 2016 and it was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 59, dated July 26, 2016, Supplement No. 11551.

1. UMUM *(Lanjutan)*

Selanjutnya, perubahan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor termuat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 tanggal 15 April 2016. Perubahan tersebut telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.0103-0041991 tanggal 21 April 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU 0049857.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 21 April 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 20 Oktober 2023, Tambahan No. 32429. Perubahan Anggaran Dasar selanjutnya termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 43 tanggal 21 April 2016 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., dan telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03.0041992 tanggal 21 April 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0049858.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 21 April 2016.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 69 tanggal 14 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang berlaku dan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054321.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 20 Oktober 2023, Tambahan No. 32428.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan usaha Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel. Perusahaan berkedudukan di Kota Bogor dan memiliki proyek perumahan "Bogor Nirwana Residence".

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

***1. GENERAL** (Continued)*

Furthermore, changes regarding the increase in issued and paid-up capital are contained in the Notarial Deed of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 dated April 15, 2016. This change has received proof of receipt of the Notification of the Company's Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.0103-0041991 dated April 21, 2016 and has been registered in the Company's register No. AHU 0049857.AH.01.11 Year 2016 dated April 21, 2016, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 84 dated October 20, 2023, Supplement No. 32429. The amendment to the Articles of Association is further contained in the Deed of Circular Resolution of Shareholders No. 43 dated April 21, 2016, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., and has received proof of receipt of the Notification of Company Data Change No. AHU-AH.01.03.0041992 dated April 21, 2016 and has been registered in the Company's register No. AHU-0049858.AH.01.11 Year 2016 dated April 21, 2016.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the most recent being based on Notarial Deed No. 69 dated September 14, 2021 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding amendments to the Company's Articles of Association being adjusted to the business field groupings as contained in the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields and being adjusted to the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Implementation of Shareholders' General Meeting of Public Companies. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0054321.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 4, 2021 and it was announced in the State Gazette of thr Republic of Indonesia No. 84, dated October 20, 2023, Supplement No. 32428.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of the Company's activities consists of development, trading and services related to real estate, property and management of theme recreation parks and hotels. The Company is domiciled in Bogor and has a housing project named "Bogor Nirwana Residence".

The Company started its commercial operations in 1993.

1. UMUM *(Lanjutan)*

PT Surya Global Nusantara, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk Perusahaan. PT Bakrieland Development Tbk, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir Perusahaan.

***1. GENERAL** (Continued)*

PT Surya Global Nusantara, established in the Republic of Indonesia, is the parent of the Company. PT Bakrieland Development Tbk, established in the Republic of Indonesia, is the ultimate parent of the Company.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Berdasarkan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan status menjadi Perusahaan Terbuka melalui pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana dengan penerbitan 2.300.000.000 saham baru dengan nilai nominal saham Rp100 per saham. Keputusan tersebut tertuang dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 23 tanggal 19 Februari 2016 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016.

b. Public Offering of Company Shares

Based on the Shareholders' Extraordinary General Meeting held on February 19, 2016, the shareholders approved a change in the status of the Company to become Publicly Listed Company by issuing 2,300,000,000 new shares with a par value of Rp100 per share. The decision was notarized by Notarial Deed No. 23 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 19, 2016 and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 dated February 24, 2016.

Pada tanggal 17 Juni 2016, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-300/D.04/2016 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat atas 2.300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan harga penawaran Rp140 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di BEI pada tanggal 29 Juni 2016.

On June 17, 2016, the Company obtained an effective statement letter from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) No. S-300/D.04/2016 to undertake an Initial Public Offering of its 2,300,000,000 shares with a par value of Rp100 per share on the Indonesia Stock Exchange (IDX) at the offering price of Rp140 per share. The Company listed all of its shares on the IDX on June 29, 2016.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup"):

c. Structure of Subsidiaries

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has a direct share ownership in the following Subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Bidang Usaha/ *Scope of Activities*	Operasi Komersial/ *Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)*	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan secara langsung/ *Direct Ownership*							
PT Andrasentra Properti Services (APS)	Bogor Jawa Barat/ *West Java*	Pengelola hotel, perdagangan, dan jasa/ *Management of hotel, trading, and services*	2015	99,99%	99,99%	5.680	4.094
PT Gili Tirta Anugerah (GTA)	Jakarta	Properti/*Real Estate*	-	99,05%	-	138.601	-
PT Nirwana Estate Management (NEM)	Bogor Jawa Barat/ *West Java*	Pengelola properti dan kawasan/ *Management of property and estate*	-	99,20%	-	57	-

1. UMUM *(Lanjutan)*

PT Gili Tirta Anugerah

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Gili Tirta Anugerah (GTA) yang dinyatakan dalam Akta Notaris No. 96 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2025, para pemegang saham menyetujui pelaksanaan konversi piutang Perusahaan menjadi setoran modal saham pada GTA sebesar Rp781,3 miliar, sehingga Perusahaan memiliki saham baru di GTA sebanyak 15.626 lembar saham atau 99,05% kepemilikan yang berakibat perubahan pengendalian GTA oleh Perusahaan (Catatan 5).

Perubahan komposisi kepemilikan saham GTA telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia yang tertuang dalam Keputusan No. AHU-0042429.AH.01.02. Tahun 2025 tanggal 30 Juni 2025.

PT Nirwana Estate Management

Berdasarkan Akta Notaris No. 19 tanggal 17 November 2025, yang dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Perusahaan dan PT Andrasentra Properti Services mendirikan PT Nirwana Estate Management dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0099982.AH.01.01 Tahun 2025 tanggal 20 November 2025.

***1. GENERAL** (Continued)*

PT Gili Tirta Anugerah

Based on the Shareholders' Resolution of PT Gili Tirta Anugerah (GTA) as stated in Notarial Deed No. 96 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2025, the shareholders approved the conversion of the Company's receivables into share capital contribution in GTA amounting to Rp781.3 billion, thus giving the Company new shares in GTA totaling 15,626 shares or 99.05% share ownership, which resulted in a change of control of GTA by the Company (Note 5).

The change in the composition of share ownership of GTA was approved by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia based on Decision No. AHU-004242 9.AH.01.02. Year 2025 dated June 30, 2025.

PT Nirwana Estate Management

Based on the Notarial Deed No. 19 dated November 17, 2025, executed before Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company and PT Andrasentra Properti Services established PT Nirwana Estate Management and has been approved by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0075591.AH.01.01 Year 2025 dated November 20, 2025.

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2025 yang dibuat oleh Notaris Nitra Reza S.H., M.Kn. adalah sebagai berikut:

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees

As of December 31, 2025 and 2024, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 17 dated June 12, 2025 by Nitra Reza S.H., M.Kn is as follows:

	2025 dan/*and* 2024	
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Cahyono Cahya Angkasa	*President Commissioner*
Komisaris	Adika Nuraga Bakrie	*Commissioner*
Komisaris Independen	Diyan Hapsari	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Ori Setianto	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Resza Adikreshna	*President Director*
Direktur	Melky Aliandri	*Director*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki masing-masing 68 dan 70 orang pegawai tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024, the Group had 68 and 70 permanent employees (unaudited), respectively.

1. UMUM *(Lanjutan)*

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

	2025	2024	
Ketua	Ori Setianto	Ori Setianto	***Chairman***
Anggota	Mohamad Hassan	Mohamad Hassan	*Member*
Anggota	Meilyn Soetiono	Indra Safitri	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Sekretaris Perusahaan adalah Santoso Budi.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 4 Februari 2026.

1. GENERAL *(Continued)*

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

As of December 31, 2025 and 2024, the Company's Corporate Secretary is Santoso Budi.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on February 4, 2026.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali untuk penerapan amendemen standar akuntansi yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2025, Grup menerapkan standar baru, amendemen dan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), yaitu Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran. Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of amended accounting standards effective January 1, 2025 as described in the related accounting policies.

Effective January 1, 2025, the Group adopted new standards, amendments and revisions to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) namely Amendment to PSAK 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding lack of exchangeability. The adoption of this amendment has no impact on the Group's consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengukur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

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

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

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:
a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Grup dengan *investee*; dan
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method and classified into operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesia Rupiah, which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1c.

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

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

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:
a. Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
b. Exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:
a. Pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara yang lain;
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

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

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemilik entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:
a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap NCI;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:
a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
b. Rights arising from other contractual arrangements; and
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

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

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

Intercompany transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between the Group are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:
a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any NCI;

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

NCI mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Grup atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

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

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;
f. recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and
g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

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

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business at the acquisition date.

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

c. Business Combination of Entities under Common Control

Business combinations involving entities under common control are accounted in accordance with PSAK 338. Under PSAK 338, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in change of ownership in terms of the economic substance of the businesses which are exchanged, the carrying amount recognized for this transaction is based on the pooling of interest method.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode selama terjadinya restrukturisasi lain dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tukar yang digunakan masing-masing adalah Rp16.782 dan Rp16.162 untuk satu (1) Dolar Amerika Serikat (USD 1), yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual dari kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under "Additional Paid-in Capital" accounts.

d. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates.

Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates used were Rp16,782 and Rp16,162 for one (1) United States Dollar (USD 1), respectively, which are calculated based on the average of the buying and selling rate of Bank Indonesia transaction on those dates.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and cash in banks that is not restricted in use. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash in banks which are used as collateral and restricted in use are recorded as "Restricted Funds" in the consolidated statement of financial position.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
   iii. personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.

(b) Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. entitas dan Perusahaan adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   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 pascakerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
   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); dan
   viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

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

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

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

f. Transactions with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Company:

(a) A person or a close member of that person's family is related to the Company if that person:
   i. has control or joint control over the Company;
   ii. has significant influence over the Company; or
   iii. is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.

(b) An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
   i. the entity and the Company are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   ii. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
   iii. both entities are joint ventures of the same third party;
   iv. one entity is a joint venture of a third party and the other entity is an associate of the third party;
   v. the entity has a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;
   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); and
   viii. the entity, or any member of a group of which it is part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.

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

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

g. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Instrumen Keuangan

1 Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Grup mengklasifikasikan aset keuangan menjadi: (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI); dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dana dalam pembatasan dan piutang pihak berelasi, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

  Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan FVOCI

  Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited for each expense using the straight line method.

h. Financial Instruments

1 Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI); and (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business models and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, restricted funds and due from related parties, which are classified as financial assets measured at amortized cost.

Subsequent Measurement

- *Financial assets measured at amortized cost*

  Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- *Financial assets measured at FVOCI*

  Financial assets in the form of debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Grup memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika; hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

For financial assets in the form of equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition, considering reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if; the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

2 Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

3 Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pengembangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

2 Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

3 Offsetting of Financial Instruments

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

i. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory allocated to each project in real estate is determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities expenses. The acquisition cost of real estate inventories includes licensing fees, acquisition (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dicatat sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut.

Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

j. Investasi pada Asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup pada entitas asosiasi.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

Real estate inventories in the form of an apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value less development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.

Inventories of food, beverage, equipment and hotel merchandise are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimated cost to sell the inventories.

The allowance for a decrease in inventory value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowance for obsolete or slow moving inventories is defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.

j. Investment in Associate

The Group's investment in an associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Bagian ini merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di entitas anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang, secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

k. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara itu, biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut diatas diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

The share in the associate's profit is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is non-controlling interests' profit after tax in the subsidiary of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues recognition of its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon the loss of significant influence over an associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

k. Fixed Assets

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the costs are incurred, if the recognition criteria are met. Further, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Land is stated at cost and not depreciated. The cost of obtaining legal land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB) and the Right of Use (HP) are issued when the acquired land was first recognized as part of the cost of land and is not amortized. Meanwhile, costs incurred in connection with the extension or renewal of the rights mentioned above are recognized as intangible assets and amortized over the legal term or economic life of the land, whichever is shorter.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Depreciation is computed using the straight line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	*Buildings and improvements*
Mesin dan peralatan	4 - 20	*Machinery and equipments*
Perabotan, perlengkapan dan peralatan kantor	4 - 6	*Furniture, fixtures and office equipments*
Kendaraan bermotor	4 - 6	*Motor vehicles*

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

l. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

Rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali untuk aset non-keuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

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

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

m. Sewa

Grup sebagai Penyewa

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

Grup menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:
a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Pesewa

Apabila Grup memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

m. Leases

The Group as a Lessee

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

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified as long-term liabilities except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not recognize right-of-use assets and lease liabilities for:
a) short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or
b) leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under a finance lease, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the consolidated statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight-line basis.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

Periode dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode atau metode amortisasi, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

n. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.

o. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

The amortization period and method for an intangible asset are reviewed at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

p. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambahan Modal Disetor" yang merupakan komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:
(a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
(b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
(c) Menetapkan harga transaksi.
(d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
(e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan, yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup.

Pendapatan jasa diakui ketika jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan. Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

p. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as a deduction of the "Additional Paid-in Capital" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

q. Revenues and Expenses Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:
(a) Identify the contract with a customer.
(b) Identify the performance obligations in the contract.
(c) Determine the transaction price.
(d) Allocate the transaction price to each performance obligation.
(e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or services.

Revenue from sale of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Revenue from services is recognized when services are rendered and performance obligation is satisfied by the Group based on the arrangement with the customer.

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods or services have been provided to hotel guests. Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used. Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the period of the lease term. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Revenues".

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir tahun.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Cost of land sold includes acquisition cost of land plus other expenses for land development. Cost of residential sales includes the land and the entire expenses of residential development until it is ready to be occupied or used. Cost of sale of condominium, apartment and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at each end of the year.

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

r. Pajak Penghasilan

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

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

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

r. Income Tax

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

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provisions where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Amendments to tax liabilities are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax liabilities.

Deferred Tax

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

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

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak final. Pajak penghasilan final dikenakan atas nilai bruto transaksi dan akan tetap dikenakan walaupun hasil pelaksanaan transaksi tersebut menyebabkan kerugian.

Mengacu pada PSAK 212, pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak penghasilan final sehubungan dengan pendapatan dari penjualan real estat pada akun "Beban pajak penghasilan final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan tahun berjalan sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan total pendapatan yang diakui pada tahun berjalan untuk tujuan akuntansi.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

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

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

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Final Income Tax

Indonesian tax laws regulate several types of income subject to final tax. Final income tax is imposed on gross transaction value and will still be imposed even if the result of the transaction causes a loss.

In accordance with PSAK 212, final income tax is not included in the scope set by PSAK 212. Therefore, the Group decided to present the final income tax regarding real estate sales in "Final income tax expenses" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities regarding final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current year income tax expense relating to revenue subject to final income tax is recognized proportionally to total recognized revenue in the current year for accounting purposes.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang diakui sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

s. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021). PSAK 219, "Imbalan Kerja", mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

t. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Unit usaha Perusahaan, sebagai badan pengelola properti "Aston Bogor Hotel & Resort" melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

Differences in total final income tax paid and amount recognized as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income will be recognized as prepaid tax or tax payable.

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment Benefits

The Group determines its post-employment benefits liability based on Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021). PSAK 219, "Employee Benefits", requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earliest of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service cost comprises current service costs and past service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

t. Reserve for Replacement of Operating Equipment

The Company's business unit, as the operator of "Aston Bogor Hotel & Resort", provides reserves for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement value from the acquisition cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pada akhir periode pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir periode pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh hotel. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir periode pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

u. Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu 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 untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya ditelaah 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.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

w. Laba atau Rugi Per Saham

Laba atau rugi neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

At the end of each reporting period, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting period and those initially supplied by the hotel. Any items on hand at the end of the reporting period are adjusted to "Inventories" accounts.

u. Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Musyarakah financing is stated at the financing balance.

v. 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 incur 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 decisions 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.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. It is determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

w. Earnings or Loss Per Share

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the year attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Ketika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto dalam laba rugi setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

As at the reporting date, there are no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

x. 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 an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. 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.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

z. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

aa. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

z. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Group's statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material amounts.

aa. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. *In the principal market for the asset and liability; or*
2. *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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

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

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hierarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

All assets and liabilities, whether measured at fair value, or where the fair value of the asset or liability is disclosed, are categorized in the fair value hierarchy, based on the lowest level of input that is significant to the overall measurement, as follows:

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurrent basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Namun demikian, manajemen menyadari bahwa ketidakpastian yang material dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan konsolidasian disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 37.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha dan lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Grup. Grup menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Grup.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 7 dan 8.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Grup diungkapkan dalam Catatan 9.

***4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS** (Continued)*

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. The consolidated financial statements are prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 37.

Determining provision for expected credit losses of trade and other receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due and grouping them with various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of the customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.

Allowance for Decline in Value of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari kegiatan usaha Grup. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Pascakerja

Penentuan kewajiban, biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

***4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS** (Continued)*

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and expenses from the Group's business activities. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is the Rupiah.

Estimations and Assumptions

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

Post-employment Benefits

The determination of the Group's obligation, pension expense and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the periode which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for post-employment benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could affect the economic useful lives and the residual values of these assets, and hence future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 12.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 35.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

5. AKUISISI ENTITAS ANAK

Pada tanggal 24 Juni 2025, Perusahaan melaksanakan konversi piutang lain-lain sebesar Rp781,3 miliar dari PT Gili Tirta Anugerah (GTA) menjadi 15.626 saham pada GTA yang mewakili kepemilikan sebesar 99,05%. Dengan demikian, Perusahaan memperoleh pengendalian atas GTA dan telah dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

***4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS** (Continued)*

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimation. Meanwhile, significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amounts of changes in fair values would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 35.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Impairment of Non-Financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or future significant investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

5. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

On June 24, 2025, the Company converted other receivables from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounting to Rp781.3 billion into 15,626 shares in GTA representing 99.05% ownership. As a result, the Company obtained control over GTA and has been consolidated into the Group's consolidated financial statements.

5. AKUISISI ENTITAS ANAK *(Lanjutan)*

Nilai wajar aset dan liabilitas GTA yang dapat diidentifikasi pada tanggal pengambilalihan adalah sebagai berikut:

5. *ACQUISITION OF A SUBSIDIARY* *(Continued)*

The fair values of the identifiable assets and liabilities of GTA at the date of acquisition is as follows:

	Juni/ *June* 2025	
Imbalan yang dialihkan	781.300	***Consideration transferred***
Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh		***Fair value of identifiable assets acquired***
Piutang lain-lain - pihak ketiga	28.090	*Other receivables - third parties*
Tanah untuk pengembangan	765.770	*Land for development*
Total aset yang diidentifikasi	793.860	*Total identifiable assets*
Nilai wajar liabilitas teridentifikasi yang diambil alih		***Fair value of identifiable liability assumed***
Utang lain-lain - pihak ketiga	14	*Other payables - third parties*
Kepentingan nonpengendali	445	***Non-controlling interest***
Nilai Wajar Aset Neto Teridentifikasi Yang Diperoleh	793.401	***Fair Value of Identifiable Net Assets Acquired***
Laba atas pembelian diskon	**12.101**	***Gain on bargain purchase***

Selisih lebih nilai wajar terhadap harga perolehan atas 99,05% saham GTA adalah sebesar Rp12,1 miliar disajikan sebagai laba atas pembelian diskon dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

The excess of the fair value of the acquisition of 99.05% shares of GTA over the acquisition cost amounting to Rp12.1 billion is presented as gain on bargain purchase in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar atas perolehan 99,05% saham GTA adalah sebesar Rp653,4 miliar disajikan sebagai bagian penambahan tanah untuk pengembangan yang merupakan aset yang dapat diidentifikasi (Catatan 14).

The excess of acquisition cost over the fair value of the acquisition of 99.05% shares of GTA amounting to Rp653.4 billion is presented as part of addition to land for development, which is an identifiable asset (Note 14).

Keuntungan dari pembelian dengan diskon yang timbul dari kombinasi bisnis disebabkan oleh imbalan yang dialihkan lebih rendah daripada nilai wajar aset bersih teridentifikasi.

The gain on bargain purchase arising from the business combination resulted from the consideration transferred being lower than the fair value of the identifiable net assets.

Pembelian dengan diskon telah diakui dengan tepat sebagai hasil dari perubahan strategi komersial bisnis pemegang saham GTA sebelumnya.

The bargain purchase has been appropriately recognized as a result of a change in the former shareholder GTA's business commercial strategy.

Untuk mendapatkan substansi transaksi berdasarkan PSAK 103 "Kombinasi Bisnis", aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih dari GTA pada transaksi ini harus diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar diukur berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen, Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Febriman Siregar dan Rekan dalam laporannya tertanggal 2 Mei 2025.

To reflect the substance of the transaction in accordance with PSAK 103 "Business Combinations", the identifiable assets acquired and liabilities assumed from GTA in this transaction were measured at their fair values. The fair values were determined based on a valuation performed by an independent appraiser, Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Febriman Siregar dan Rekan, as set out in its report dated May 2, 2025.

5. AKUISISI ENTITAS ANAK *(Lanjutan)*

Biaya yang terkait dengan akuisisi sebesar Rp306,0 juta telah dibebankan pada beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025.

Manajemen berpendapat bahwa transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan oleh Grup telah sesuai dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kombinasi bisnis yang dilakukan oleh Grup bertujuan untuk diversifikasi dan integrasi operasi dari Grup.

5. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY *(Continued)*

Acquisition-related costs amounting to Rp306.0 million were expensed and recognized in general and administrative expenses in the statement of profit or loss for the year ended December 31, 2025.

Management believes that the business combination transaction carried out by the Group was in compliance with regulations issued by the Financial Services Authority (OJK). The business combination undertaken by the Group was intended to achieve diversification and operational integration.

6. KAS DAN SETARA KAS / ***6. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2025	2024	
Kas - Rupiah	500	328	*Cash on hand - Rupiah*
Kas di bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.326	3.966	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.046	731	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	522	793	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	271	2.413	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Indonesia Tbk	11	1.003	*PT Bank KB Indonesia Tbk*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	75	178	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	7.251	9.084	*Subtotal*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	252	255	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total kas di bank	7.503	9.339	*Total cash in banks*
Setara kas			*Cash equivalents*
Deposito berjangka - Rupiah			*Time deposits - Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.900	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.600	9.500	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.200	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Indonesia Tbk	-	1.200	*PT Bank KB Indonesia Tbk*
Total setara kas	7.700	10.700	*Total cash equivalents*
Total	**15.703**	**20.367**	***Total***

Kisaran suku bunga tahunan untuk deposito berjangka masing-masing dari 3,00% dan 5,00% sampai dengan 5,25% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The annual interest rates of time deposits is 3.00% and ranging from 5.00% to 5.25% for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

Semua kas di bank dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and cash equivalents are placed with third parties.

7. PIUTANG USAHA / *7. TRADE RECEIVABLES*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third parties*
Real estat	6.073	6.598	*Real estate*
Hotel dan kondotel	5.693	6.107	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi	1.630	1.678	*Recreation park*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	2.804	2.470	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	16.200	16.853	*Subtotal*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(11.981)	(9.261)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak ketiga - neto	4.219	7.592	*Third parties - net*
Pihak berelasi (Catatan 31a)	12.092	11.595	*Related parties (Note 31a)*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(11.029)	(10.913)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak berelasi - neto	1.063	682	*Related parties - net*
Neto	**5.282**	**8.274**	***Net***

Rincian piutang usaha pihak ketiga berdasarkan nama pelanggan adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables from third parties based on customers name are as follows:

	2025	2024	
PT Emesen Properti	4.900	4.900	*PT Emesen Properti*
B. Teguh Majuandi	725	725	*B. Teguh Majuandi*
PT Dutagraha Nirwana Realtindo	-	802	*PT Dutagraha Nirwana Realtindo*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	10.575	10.426	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	16.200	16.853	*Subtotal*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(11.981)	(9.261)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak Ketiga - Neto	**4.219**	**7.592**	***Third Parties - Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga dan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses of trade receivables from third parties and related parties are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	20.174	24.098	*Balance at beginning of year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 27)	2.836	-	*Provision for impairment losses (Note 27)*
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	(3.924)	*Reversal of provision for impairment losses (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**23.010**	**20.174**	***Balance at End of Year***

7. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)* / *TRADE RECEIVABLES (Continued)*

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of trade receivables aging schedule is as follows:

	2025	2024	
Sampai dengan 90 hari	3.231	8.203	*Up to 90 days*
91 hari sampai 120 hari	3.084	483	*91 days to 120 days*
Lebih dari 120 hari	21.977	19.762	*More than 120 days*
Total	28.292	28.448	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(23.010)	(20.174)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**5.282**	**8.274**	***Net***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang usaha pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the trade receivables at the end of the year.

Grup menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for trade receivables. To measure the expected credit loss, trade receivables have been gruped based on similar credit risk characteristics and days past due.

Pada akhir tanggal pelaporan, tidak ada piutang usaha Grup yang dijaminkan sehubungan dengan liabilitas apapun.

At the end of the reporting date, there are no trade receivables that are used as collateral for any liabilities.

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

8. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

a. Lancar / *Current*

	2025	2024	
PT Manika Elok Cemerlang	28.090	-	*PT Manika Elok Cemerlang*
PT First Financo	7.088	9.511	*PT First Financo*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	875	737	*Others (below Rp500 million)*
Total	36.053	10.248	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.720)	(301)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**33.333**	**9.947**	***Net***

Piutang dari PT Manika Elok Cemerlang (MEC) merupakan piutang PT Gili Tirta Anugerah (GTA) dari MEC atas divestasi PT Bukit Jonggol Asri.

Receivable from PT Manika Elok Cemerlang (MEC) pertains to the receivables of PT Gili Tirta Anugerah (GTA)'s from MEC related to divestment of PT Bukit Jonggol Asri.

Piutang pada PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah (Catatan 36b).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for purchase of land (Note 36b).

8. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA *(Lanjutan)*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	301	6.586	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	2.419	193	*Provision for impairment losses (Note 30)*
Reklasifikasi	-	(6.478)	*Reclassification*
Saldo Akhir Tahun	**2.720**	**301**	***Balance at End of Year***

8. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES *(Continued)*

Movement in the allowance for impairment loss of other receivables from third parties is as follows:

b. Tidak Lancar / ***b. Non-Current***

	2025	2024	
PT Gili Tirta Anugerah	-	781.314	*PT Gili Tirta Anugerah*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	(9.468)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**-**	**771.846**	***Net***

Piutang pada GTA merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik Perusahaan dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 36b).

Receivables from GTA are receivables from the transfer of 480 million shares owned by the Company in PT Bukit Jonggol Asri (Note 36b).

Pada tanggal 24 Juni 2025, para pemegang saham menyetujui pelaksanaan konversi piutang perusahaan menjadi setoran modal saham pada GTA sebesar Rp781,3 miliar atau 99,05% kepemilikan saham di GTA (Catatan 5).

On June 24, 2025, the shareholders approved the conversion of the Company's receivables from GTA into share capital amounting to Rp781.3 billion or 99.05% share ownership in GTA (Note 5).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movement in the allowance for impairment losses of other receivables from third parties is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	9.468	-	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Pemulihan (Catatan 30)	(9.468)	-	*Reversal (Note 30)*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	2.990	*Provision for impairment losses (Note 30)*
Reklasifikasi	-	6.478	*Reclassification*
Saldo Akhir Tahun	**-**	**9.468**	***Balance at End of Year***

Seluruh piutang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables are denominated in Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang lain-lain pada akhir tahun.

The Group's management believes that allowance for impairment losses of other receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of other receivables at the end of the year.

9. PERSEDIAAN / *9. INVENTORIES*

	2025	2024	
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian			*Land and buildings in-progress*
Bangunan kondotel	91.543	91.455	*Condotel*
Tanah	12.544	15.548	*Land*
Bangunan rumah/ruko	1.250	3.057	*Housing/shophouse*
Tanah dan bangunan siap untuk dijual			*Land and building ready-for-sale*
Bangunan	29.851	28.953	*Building*
Tanah	16.232	5.082	*Land*
Hotel dan taman rekreasi			*Hotel and recreation park*
Perlengkapan dan suku cadang	1.096	1.285	*Equipment and spare parts*
Makanan dan minuman	331	388	*Food and beverages*
Total	152.847	145.768	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(424)	(917)	*Less allowance for inventory obsolescence*
Neto	**152.423**	**144.851**	***Net***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tidak diasuransikan terhadap semua risiko kerugian.

As of December 31, 2025 and 2024, inventories are not insured against losses from all risks.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 20).

As of December 31, 2025 and 2024, inventories of the Company are pledged as collateral for the Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Note 20).

Tidak ada bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan pada tahun 2025 dan 2024.

There is no interest from loans capitalized to inventories in 2025 and 2024.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

Movement in the allowance for inventory obsolescence is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	917	791	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan (Catatan 30)	-	126	*Provision (Note 30)*
Pemulihan penyisihan (Catatan 30)	(493)	-	*Reversal of provision (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**424**	**917**	***Balance at End of Year***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul. Rencana dan strategi manajemen untuk penyelesaian proyek tersebut akan selesai melalui penjualan secara *bulk sales* atau kerjasama dengan investor.

The Group's management believes that the allowance for inventory obsolescence is adequate to cover possible losses. Management's plans and strategies for completing the projects will be done through bulk sales or cooperation with investors.

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES*

	2025	2024	
Beban dibayar dimuka			*Prepaid expenses*
Sewa	550	-	*Rental*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	1.113	1.035	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	1.663	1.035	*Subtotal*
Uang muka			*Advances*
Karyawan	1.688	1.886	*Employees*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	55	82	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	1.743	1.968	*Subtotal*
Total	**3.406**	**3.003**	***Total***

11. INVESTASI PADA ASOSIASI / *11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*		Jumlah Tercatat/ *Carrying Amounts*		
	2025	2024	2025	2024	
PT Jungleland Asia	38,14%	48,56%	-	23.117	*PT Jungleland Asia*
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	51,00%	17.064	17.064	*PT Lembu Nusantara Jaya*
Total			17.064	40.181	*Total*
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi			(17.064)	(17.064)	*Less allowance for impairment impairment of investment*
Neto			**-**	**23.117**	***Net***

PT Jungleland Asia

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia (AE) sebesar Rp251,0 miliar menjadi 9.653.846.153 saham seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

Berdasarkan Akta Notaris No. 104 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 29 Desember 2025, pemegang saham JLA menyetujui untuk konversi utang dari AE sebesar Rp138,5 miliar menjadi tambahan saham AE di JLA. Perusahaan tidak menambah modal sehingga persentase kepemilikan Perusahaan terhadap JLA terdilusi dari 48,56% menjadi 38,14%.

PT Jungleland Asia

Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia (JLA) approved the conversion of the advances of stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia (AE) amounted to Rp251.0 billion into 9,653,846,153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% ownership of shares in JLA.

Based on Notarial Deed No. 104 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 29, 2025, the shareholders of JLA approved the conversion of payables due to AE amounting to Rp138.5 billion into additional shares in JLA. As the Company did not participate in the capital increase, the Company's ownership percentage in JLA was diluted from 48.56% to 38.14%.

11. INVESTASI PADA ASOSIASI *(Lanjutan)*

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES *(Lanjutan)*

Mutasi jumlah tercatat pada investasi JLA sebagai berikut:

Movement in the carrying amount of investment in JLA is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	23.117	41.692	*Balance at beginning of the year*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(46.566)	(18.542)	*Share in net loss of associate*
Bagian penghasilan (rugi) neto komprehensif lain	23.449	(33)	*Share in other comprehensive income (loss)*
Saldo Akhir Tahun	**-**	**23.117**	***Balance at End of Year***

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan JLA untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table is the summarized financial information of JLA for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Total Aset	383.743	710.193	*Total Assets*
Total Liabilitas	77.902	372.709	*Total Liabilities*
Total Pendapatan	27.854	36.177	*Total Revenues*
Rugi Neto	(231.628)	(38.183)	*Net Loss*

Investasi pada JLA adalah saham ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

The investments in JLA represents unquoted equity shares accounted for using the equity method.

PT Lembu Nusantara Jaya

PT Lembu Nusantara Jaya

Berdasarkan Akta Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., No. 421 tanggal 30 Desember 2014, Grup memiliki kepemilikan di PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ) sebanyak 20.400 saham atau 51%. Berdasarkan kesepakatan bersama antara pemegang saham, Grup tidak mengendalikan aspek keuangan dan operasional LNJ.

Based on Notarial Deed No. 421 of Paulus Oliver Yoesoef, S.H., dated December 30, 2014, the Group has 20,400 shares or 51% ownership in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ). Based on a shareholder agreement, the Group doesn't have control over the financial and operational aspects of LNJ.

Grup mencatat penyisihan penurunan nilai penuh atas investasinya di LNJ terutama karena kerugian berulang yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang secara signifikan memengaruhi operasi entitas asosiasi.

The Group provided full impairment allowance on its investment in LNJ mainly due to recurring losses incurred in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operation of the associate.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penurunan nilai investasi telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas investasi pada akhir tahun.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that impairment of investment is adequate based on a review of investment at the end of the year.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Akusisi entitas anak baru/ *Acquisition of new subsidiary*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Tanah	286.981	-	-	-	-	286.981	*Land*
Bangunan dan prasarana	332.787	2.290	-	12.601	-	347.678	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.718	757	125	-	-	9.350	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	53.735	2.022	-	-	-	55.757	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	23.550	684	-	-	67	24.301	*Furniture, fixtures and office equipment*
Subtotal	705.771	5.753	125	12.601	67	724.067	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian							*Asset under construction*
Bangunan dan prasarana	7.185	5.844	-	(12.601)	-	428	*Buildings and improvements*
Total Biaya Perolehan	712.956	11.597	125	-	67	724.495	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	240.579	16.752	-	-	-	257.331	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.491	163	23	-	-	8.631	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	51.535	1.110	-	-	-	52.645	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	22.385	584	-	-	67	23.036	*Furniture, fixtures and office equipment*
Total Akumulasi Penyusutan	322.990	18.609	23	-	67	341.643	***Total Accumulated Depreciation***
Jumlah Tercatat	**389.966**					**382.852**	***Carrying Amounts***

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Akusisi entitas anak baru/ *Acquisition of new subsidiary*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Tanah	286.981	-	-	-	-	286.981	*Land*
Bangunan dan prasarana	329.655	1.367	-	1.765	-	332.787	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.718	-	-	-	-	8.718	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	52.793	875	-	67	-	53.735	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	23.213	289	-	48	-	23.550	*Furniture, fixtures and office equipment*
Subtotal	701.360	2.531	-	1.880	-	705.771	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian							*Asset under construction*
Bangunan dan prasarana	1.653	7.412	-	(1.880)	-	7.185	*Buildings and improvements*
Total Biaya Perolehan	703.013	9.943	-	-	-	712.956	***Total Acquisition Costs***

12. ASET TETAP *(Lanjutan)*

12. FIXED ASSETS *(Continued)*

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Akusisi entitas anak baru/ *Acquisition of new subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	224.456	16.123	-	-	-	240.579	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.413	78	-	-	-	8.491	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	50.435	1.100	-	-	-	51.535	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	22.263	122	-	-	-	22.385	*Furniture, fixtures and office equipment*
Total Akumulasi Penyusutan	305.567	17.423	-	-	-	322.990	***Total Accumulated Depreciation***
Jumlah Tercatat	**397.446**					**389.966**	***Carrying Amounts***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban penyusutan masing-masing sebesar Rp18,6 miliar dan Rp17,4 miliar dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, depreciation expense amounting to Rp18.6 billion and Rp17.4 billion is charged to general and administrative expense (Note 27).

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal of fixed assets are as follows:

	2025	**2024**	
Hasil pelepasan aset tetap	130	-	*Proceeds from disposal of fixed assets*
Nilai buku neto aset tetap	(102)	-	*Net book value of fixed assets*
Rugi atas pelepasan aset tetap (Catatan 30)	**28**	**-**	***Loss on disposal of fixed assets*** *(Note 30)*

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of assets under construction as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion* (%)	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value* (Rp)**	**Estimasi Tahun Penyelesaian/ *Estimated Year of Completion***	
31 Desember 2025				***December 31, 2025***
Bangunan dan prasarana	45% - 95%	428	Juni 2026/ *June 2026*	*Buildings and improvements*
31 Desember 2024				***December 31, 2024***
Bangunan dan prasarana	30% - 95%	7.185	Maret - Desember 2025/*March - December 2025*	*Buildings and improvements*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset dalam penyelesaian terutama merupakan pembangunan proyek Jungle Sea.

As of December 31, 2025 and 2024, assets under construction mainly represent development of Jungle Sea project.

12. ASET TETAP *(Lanjutan)* / *12. FIXED ASSETS (Continued)*

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp911,6 miliar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Fixed assets, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others, with the sum insured amounting to Rp911.6 billion as of December 31, 2025 and 2024. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible loss of the insured assets.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank KB Indonesia Tbk dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 19 dan 20).

Land and buildings owned by the Company are pledged as collateral for long-term bank loans obtained from PT Bank KB Indonesia Tbk and Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Notes 19 and 20).

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

There are no fixed assets temporarily unused and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai.

Based on the review of the recoverable value of the fixed assets, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate.

13. DANA DALAM PEMBATASAN / *13. RESTRICTED FUNDS*

	2025	2024	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	541	639	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	178	1.325	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	525	730	*Others (below Rp500 million)*
Total	**1.244**	**2.694**	***Total***

Seluruh dana dalam pembatasan Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's restricted funds are denominated in Rupiah currency.

Seluruh dana dalam pembatasan merupakan dana yang dibatasi penggunaannya atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Perusahaan.

All restricted funds represent restricted funds related to sales of apartments, condominiums and housing through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR) of the Company.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN / *14. LAND FOR DEVELOPMENT*

	2025		2024		
Lokasi	**Luas Tanah/ *Land Area* (m^2) *(Angka Penuh/ Full Amount)***	**Total/ *Amount***	**Luas Tanah/ *Land Area* (m^2) *(Angka Penuh/ Full Amount)***	**Total/ *Amount***	***Location***
Karyamekar	628.413	197.538	-	-	*Karyamekar*
Mulyaharja	96.678	147.453	106.678	150.454	*Mulyaharja*

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN *(Lanjutan)*

14. LAND FOR DEVELOPMENT *(Continued)*

Lokasi	2025 Luas Tanah/ *Land Area* (m²) *(Angka Penuh/ Full Amount)*	2025 Total/ *Amount*	2024 Luas Tanah/ *Land Area* (m²) *(Angka Penuh/ Full Amount)*	2024 Total/ *Amount*	*Location*
Selawangi	1.861.630	568.232	-	-	*Selawangi*
Kloposepuluh dan Jumputrejo	42.176	9.710	42.176	9.710	*Kloposepuluh and Jumputrejo*
Total	**2.628.897**	**922.933**	**148.854**	**160.164**	***Total***

Rincian perubahan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of movement in land under development is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	160.164	173.023	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Pengambilalihan Entitas Anak (Catatan 5)	765.770	-	*Acquisition of Subsidiary (Note 5)*
Reklasifikasi	(3.001)	(12.859)	*Reclassifications*
Saldo Akhir Tahun	**922.933**	**160.164**	***Balance at End of Year***

Pada tahun 2025, penambahan tanah untuk pengembangan terutama mencakup milik GTA yang diambil alih pada tahun 2025 (Catatan 5).

In 2025, additions to land for development include from GTA which was acquired in 2025 (Note 5).

Pada tahun 2025 dan 2024, reklasifikasi merupakan reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan karena adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan tanah tersebut.

In 2025 dan 2024, reclassification represents the reclassification of land for development to inventory due to changes in management's intention regarding the use of the land.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There was no capitalized loan interest on land for development for the years ended December 31, 2025 and 2024.

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak ada tanah untuk pengembangan yang dijaminkan sehubungan dengan liabilitas apapun.

In 2025 and 2024, there was no land for development that was used as collateral for any obligations.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

15. UTANG USAHA / *15. TRADE PAYABLES*

	2025	2024	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Inti Bangun Buana Lestari	1.105	1.105	*PT Inti Bangun Buana Lestari*
PT Indomedia Outdoor	848	993	*PT Indomedia Outdoor*
PT DPavilion Kami Berkarya	748	748	*PT DPavilion Kami Berkarya*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	9.223	8.919	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	**11.924**	**11.765**	*Subtotal*
Pihak berelasi			***Related party***
PT Jasa Boga Raya (Catatan 31c)	-	10	*PT Jasa Boga Raya (Note 31c)*
Total	**11.924**	**11.775**	***Total***

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of trade payables aging schedule is as follows:

	2025	2024	
Sampai dengan 60 hari	2.602	3.611	*Up to 60 days*
61 hari sampai 90 hari	105	8	*61 days to 90 days*
Lebih dari 90 hari	9.217	8.156	*More than 90 days*
Total	**11.924**	**11.775**	***Total***

Seluruh utang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

a. Jangka Pendek / *a. Current*

	2025	2024	
Pihak ketiga			***Third parties***
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	**12.173**	**13.998**	*Others (below Rp500 million)*

b. Jangka Panjang / *b. Non-Current*

	2025	2024	
Pihak ketiga			***Third party***
PT Lumbung Teknologi Envirotama	69.700	69.700	*PT Lumbung Teknologi Envirotama*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(69.700)	-	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**-**	**69.700**	***Long-term portion***

16. UTANG LAIN-LAIN *(Lanjutan)*

PT Lumbung Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan dan PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) telah menandatangani Perjanjian Pinjaman dimana Perusahaan bermaksud meminjam dana kepada LTE dengan plafon sebesar Rp200,0 miliar. Bunga atas pinjaman adalah sebesar 10% per tahun dari total dana yang telah diterima oleh Perusahaan. Jangka waktu pinjaman selama dua puluh empat (24) bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2024. Pinjaman dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan.

Pada tanggal 19 September 2024, Perusahaan dan LTE menandatangani Addendum Perjanjian Pinjaman dimana Perusahaan dan LTE sepakat memperpanjang jangka waktu pinjaman selama dua puluh empat (24) bulan, dan akan jatuh tempo sampai dengan tanggal 23 September 2026.

Seluruh utang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

16. OTHER PAYABLES *(Continued)*

PT Lumbung Teknologi Envirotama

On September 23, 2022 the Company and PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) signed a loan agreement wherein the Company intends to borrow funds from LTE with a ceiling of Rp200.0 billion. Interest on the loan is 10% per annum of the total funds received by the Company. The term of the loan is twenty four (24) months and will mature on September 23, 2024. The loan is used for the Company's working capital.

On September 19, 2024, the Company and LTE signed an Amendment to the Loan Agreement. wherein the Company and LTE agreed to extend the loan term for twenty four (24) months, and will be due on September 23, 2026.

All of the Group's other payables are denominated in Rupiah.

17. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITANGGUHKAN

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND DEFERRED REVENUES

	2025	2024	
Uang muka pelanggan			*Advances from customers*
Penjualan unit apartemen	18.524	10.259	*Sales of unit of apartment*
Penjualan tiket "Jungle Waterpark"	1.670	619	*Sales of tickets "Jungle Waterpark"*
Penyewa rumah toko dan kios	1.452	349	*Tenants of shophouses and stalls*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	482	572	*Others (below Rp500 million)*
Total uang muka pelanggan	22.128	11.799	*Total advances from customers*
Pendapatan ditangguhkan			*Deferred revenues*
Penyewa rumah toko dan kios	658	1.274	*Tenants of shophouses and stalls*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	28	193	*Others (below Rp500 million)*
Total pendapatan ditangguhkan	686	1.467	*Total deferred revenues*
Total uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	**22.814**	**13.266**	***Total advances from customers and deferred revenues***

Uang muka pelanggan terutama merupakan uang muka penjualan tanah dan unit apartemen yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers mainly represent advances from sales of land and apartment units that have not met the criteria for revenue recognition.

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR / *18. ACCRUED EXPENSES*

	2025	2024	
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	42.601	42.603	*Development of land, buildings and infrastructure*
Bunga pinjaman	954	1.249	*Loan interest*
Listik, air dan telepon	879	811	*Electricity, water and telephone*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	9.614	7.461	*Others (below Rp500 million)*
Total	**54.048**	**52.124**	***Total***

Beban pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar merupakan estimasi dari pengembangan proyek Apartemen Jungle Sky.

Accrued development of land, buildings and infrastructure represents estimated costs for project development of Jungle Sky Apartment.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *19. LONG-TERM BANK LOANS*

	2025	2024	
PT Bank KB Indonesia Tbk	83.297	91.399	*PT Bank KB Indonesia Tbk*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(8.210)	(11.024)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**75.087**	**80.375**	***Long-term portion***

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang digunakan untuk pembiayaan kembali The Jungle Waterpark Bogor dari PT Bank KB Indonesia Tbk (sebelumnya dikenal sebagai PT Bank KB Bukopin Tbk) ("Bank KB") dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45,0 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m^2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.
2. Pada tanggal 16 Mei 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75,0 miliar. Fasilitas kredit ini jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m^2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

1. *On March 31, 2016, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from PT Bank KB Indonesia Tbk (previously known as PT Bank KB Bukopin Tbk) ("Bank KB") that was used for refinancing of The Jungle Waterpark Bogor with a credit ceiling amounting to Rp45.0 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was to be due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 m^2 and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.*
2. *On May 16, 2013, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75.0 billion, which was used for the development of the Bogor Nirwana Residence area. This was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 m^2 and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.*

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG *(Lanjutan)*

Fasilitas kredit di atas telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 27 Agustus 2025, dimana Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bank KB berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit untuk mendapatkan perpanjangan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh Perusahaan sebagai berikut:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi Juni 2029 untuk Fasilitas Kredit I dan II.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 6%.
- Bulan pertama sampai dengan bulan kedua belas dibayarkan Rp500,0 juta.
- Bulan ketiga belas sampai jatuh tempo dibayarkan sesuai jadwal pelunasan.
- Bunga yang ditangguhkan dibayarkan diakhir jatuh tempo fasilitas.

Fasilitas kredit dijamin dengan 6 SHGB atas tanah dan bangunan The Jungle Waterpark.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Bank KB, selama fasilitas kredit belum dilunasi, Perusahaan dibatasi untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Bank KB:

1. Memberikan pinjaman kepada anggota Grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha Perusahaan.
2. Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

Pada tahun 2025 dan 2024, pembayaran atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp8,1 miliar dan Rp9,9 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp83,3 miliar dan Rp91,4 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

19. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

The credit facilities mentioned above have been restructured several times, with the most recent restructuring on August 27, 2025, in which the Company obtained approval for the restructuring of all credit facilities from Bank KB based on the Credit Facility Restructuring Approval Letter to obtain an extension for the installment payments that the Company is required to pay as follows:

- *Loan maturity dates have been extended to June 2029 for Credit Facility I and II.*
- *Annual interest rate is 6%.*
- *The first month to the twelfth month is paid Rp500.0 million.*
- *Thirteenth month until maturity is paid according to the repayment schedule.*
- *Deferred interest is paid on the facility's maturity date.*

The credit facility is secured by 6 SHGB over the land and buildings of The Jungle Waterpark.

According to the loan agreement with Bank KB, if the credit is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Bank KB:

1. *Provide loans to other Group members or other parties which are not related to the Company's business line.*
2. *Pay off/settle any loans to shareholders.*
3. *Perform overdraft and cross selling.*
4. *Perform changes to composition of shareholders.*

In 2025 and 2024, payments for this facility amounted to Rp8.1 billion and Rp9.9 billion, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp83.3 billion and Rp91.4 billion.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH / ***20. MUSYARAKAH FINANCING***

	2025	2024	
PT Bank KB Bukopin Syariah	57.731	59.609	*PT Bank KB Bukopin Syariah*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.050)	(4.380)	*Less current portion*
Bagian Jangka Panjang	**53.681**	**55.229**	***Long-term Portion***

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH *(Lanjutan)*

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) dengan pagu sebesar Rp40,0 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15,0 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor.
3. Pada bulan Maret 2015, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15,0 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan lima (5) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, Perusahaan harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125,00% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15,0 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan dua (2) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Perusahaan telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities,* bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 19 Juli 2025, dengan perubahan sebagai berikut:

- Mei 2025 sampai dengan Juni 2025 (setara 3% eff.p.a.)
- Juli 2025 sampai dengan Desember 2025 (setara 6% eff.p.a)
- Januari 2026 sampai dengan Desember 2028 (setara 11% eff.p.a.)
- Nisbah bagi hasil (secara kumulatif setara 5,34% eff.p.a.)

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

***20. MUSYARAKAH FINANCING** (Continued)*

1. On June 7, 2013, the Company obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) with a ceiling of Rp40.0 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.

2. In March 2014, the Company obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15.0 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (including grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by the Company in Mulyaharja - Bogor.

3. In March 2015, the Company obtained a Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15.0 billion, which was used for development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with five (5) SHGB of land and buildings owned by the Company which are located in Mulyaharja - Bogor. During the financing facilities' period, the Company must maintain its land inventory which is kept with Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125.00% of the current outstanding financing.

4. In October 2016, the Company obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15.0 billion, which was used for the development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with two (2) SHGB of land and buildings owned by the Company located in Mulyaharja - Bogor. The Company has a partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.

The Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on July 19, 2025, with changes as follows:

- *May 2025 to June 2025 (equivalent to 3% eff.p.a.)*
- *July 2025 to December 2025 (equivalent to 6% eff.p.a)*
- *January 2026 to December 2028 (equivalent to 11% eff.p.a.)*
- *Profit sharing (cumulatif equivalent to 5,34% eff.p.a.)*

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH *(Lanjutan)*

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha Perusahaan.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan Perusahaan, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* atau *cross selling*.

Pada tahun 2025 dan 2024, pembayaran atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1,9 miliar dan Rp4,4 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp57,7 miliar dan Rp59,6 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

20. MUSYARAKAH FINANCING *(Continued)*

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
2. *Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*
4. *Receive additional loan facilities from any party, except shareholders or a party that is related to the Company's business.*
5. *Change the Company's capital structure, specifically majority shareholder changes.*
6. *Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.*
7. *Perform overdraft or cross selling.*

In 2025 and 2024, payments for this facility amounted to Rp1.9 billion and Rp4.4 billion, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of this facility amounted to Rp57.7 billion and Rp59.6 billion, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

21. PERPAJAKAN / ***21. TAXATION***

a. Utang pajak / ***a. Taxes payable***

	2025	2024	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	2.386	3.481	*Article 21*
Pasal 23 dan 26	-	144	*Articles 23 and 26*
Pasal 29	6.443	6.443	*Article 29*
Pasal 4 (2)	20.048	21.187	*Article 4 (2)*
Pajak Bumi dan Bangunan	1.910	1.914	*Land and Building Tax*
Pajak Pembangunan I	1.415	1.637	*Development Tax I*
Pajak Hiburan	145	71	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	2.191	2.857	*Value Added Tax*
Total	**34.538**	**37.734**	***Total***

21. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

b. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

***21. TAXATION** (Continued)*

b. Reconciliation of the corporate income tax

Reconciliation between loss before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(46.423)	(26.651)	*Loss before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Dikurangi rugi Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(9.634)	(450)	*Less Subsidiaries loss before income tax expense*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	(56.057)	(27.101)	*Loss before income tax expense attributable to the Company*
Koreksi fiskal:			*Fiscal correction:*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	46.566	18.542	*Share in net loss of associate*
Laba atas penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final	6.170	9.166	*Gain subject to final to final income tax*
Pajak	1.704	732	*Taxes*
Sumbangan dan representasi	479	950	*Donations and representations*
Penghasilan (beban) bunga	352	(1.115)	*Interest income (expenses)*
Lain-lain	(593)	53.392	*Others*
Taksiran laba (rugi) fiskal	(1.379)	54.566	*Estimated fiscal gain (loss)*
Kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya			*Prior year fiscal losses compensation*
2019	-	(39.009)	*2019*
2020	-	(14.488)	*2020*
2021	(426)	(1.495)	*2021*
2022	(12.402)	(12.402)	*2022*
Penyesuaian	4.156	-	*Adjustment*
Akumulasi rugi fiskal	**(10.051)**	**(12.828)**	***Accumulated fiscal losses***
Beban pajak penghasilan	**-**	**-**	***Income tax expense***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal berdasarkan perhitungan sementara, karena Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2025 belum dilaporkan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

In these consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss is based on provisional calculations, as the 2025 Corporate Income Tax Return (SPT) has not yet been filed as of the completion date of the consolidated financial statements.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani (aktuaris independen), yang dalam laporannya tertanggal 26 Januari 2026 dan 30 Januari 2025, menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Group recognizes the provision for post-employment benefits based on the actuarial calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani (independent actuary), in its reports dated January 26, 2026 and January 30, 2025, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

	2025	2024	
Usia pensiun normal	56 tahun/ *years*	56 tahun/ *years*	*Normal pension age*
Tingkat diskonto	6.00%	7.04%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8.00%	8.00%	*Salary increment rate*
Tabel mortalitas	TMI 2019	TMI 2019	*Table of mortality*

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti masing-masing sebesar Rp11,8 miliar dan Rp11,4 miliar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation amounting to Rp11.8 billion and Rp11.4 billion as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Rincian beban penyisihan imbalan kerja karyawan Grup yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Details of the Group's employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2025	2024	
Biaya bunga	800	758	*Interest cost*
Biaya jasa kini	659	842	*Current service cost*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	-	678	*Remeasurement of post employement benefits liability*
Total	**1.459**	**2.278**	***Total***

Mutasi pada liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movement of the post-employment benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	11.357	11.577	*Balance at beginning of year*
Beban yang diakui pada laba rugi	1.459	2.278	*Expense recognized in profit or loss*
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	1.201	(445)	*Remeasurement recognized in other comprehensive income*
Pembayaran imbalan	(2.259)	(2.053)	*Benefits payments*
Saldo Akhir Tahun	**11.758**	**11.357**	***Balance at End of Year***

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA *(Lanjutan)*

22. *POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY* *(Continued)*

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Kenaikan dalam 100 basis poin	11.238	10.908	*Increase by 100 basis points*
Penurunan dalam 100 basis poin	12.335	11.855	*Decrease by 100 basis points*
Tingkat kenaikan gaji			*Salary increment rate*
Kenaikan dalam 100 basis poin	12.283	11.897	*Increase by 100 basis points*
Penurunan dalam 100 basis poin	11.274	10.860	*Decrease by 100 basis points*

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of post-employment benefits liability as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Kurang dari 2 tahun	4.979	3.005	*Less than 2 years*
2 sampai 5 tahun	1.904	3.826	*Between 2 and 5 years*
5 sampai 10 tahun	2.305	1.952	*Between 5 and 10 years*
Lebih dari 10 tahun	2.570	2.574	*Over 10 years*
Total	**11.758**	**11.357**	***Total***

Grup memberikan imbalan kerja jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp3,3 miliar dan Rp4,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sedangkan liabilitas imbalan pascakerja masing-masing sebesar nihil pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group provided a short-term employee benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors, totaling to Rp3.3 billion and Rp4.8 billion for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, while the post-employment benefit liability amounted to nil as of December 31, 2025 and 2024.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp22,8 miliar dan Rp22,7 miliar, dan beban atas liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi-Beban Gaji, Upah, dan Tunjangan".

The short-term employee benefits liability as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp22.8 billion and Rp22.7 billion, respectively, and the related expense for short-term benefits liability is presented as part of the "General and Administrative Expenses-Salaries, Wages, and Allowance" account.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sudah cukup memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan.

The Group's management believes that the post-employment benefits liability as of December 31, 2025 and 2024 are adequate to cover the Labor Law requirements.

23. MODAL SAHAM / *23. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025			
	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ *Number of Shares (In Million of Shares)*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total/ *Total***	
PT Surya Global Nusantara	8.753	38,76%	875.304	*PT Surya Global Nusantara*
Banque De Luxembourg	2.768	12,26%	276.792	*Banque De Luxembourg*
EFG Bank AG	1.823	8,07%	182.259	*EFG Bank AG*
Siauw Yunus Subandi	1.235	5,47%	123.486	*Siauw Yunus Subandi*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	8.003	35,44%	800.350	*Public (each below of 5%)*
Total	**22.582**	**100,00%**	**2.258.191**	***Total***

	2024			
	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ *Number of Shares (In Million of Shares)*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total/ *Total***	
PT Surya Global Nusantara	8.753	38,76%	875.304	*PT Surya Global Nusantara*
Banque De Luxembourg	2.768	12,26%	276.792	*Banque De Luxembourg*
EFG Bank AG	1.823	8,07%	182.259	*EFG Bank AG*
Siauw Yunus Subandi	1.170	5,18%	116.986	*Siauw Yunus Subandi*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	8.068	35,73%	806.850	*Public (each below of 5%)*
Total	**22.582**	**100,00%**	**2.258.191**	***Total***

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan Biro Administrasi Efek.

Shareholder composition and share ownership of the Company are based on the Securities Administration Bureau report.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat saham Perusahaan yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

As of December 31, 2025 and 2024, no shares of the Company were owned by members of the Company's Boards of Directors or Commissioners.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2025	2024	
Agio saham	92.000	92.000	*Share premium*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(447.307)	(447.307)	*Difference in value of restructuring transactions with entities under common control*
Biaya emisi saham	(15.247)	(15.247)	*Stock issuance cost*
Pengampunan pajak	22	22	*Tax amnesty*
Total	**(370.532)**	**(370.532)**	***Total***

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares issued.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan divestasi saham Perusahaan pada PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukma Sejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa dan PT Andrasentra Properti Services diantara Grup.

Difference in value from transactions of entities under common control represent transaction incurred in relation to the divestment of the Company's investment in PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukma Sejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa and PT Andrasentra Properti Services among the Group.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Stock issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Grup turut serta dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak serta disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

The Group participated in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") and recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

25. PENDAPATAN NETO / *25. NET REVENUES*

Rincian pendapatan neto menurut jenis transaksi adalah sebagai berikut:

The details of net revenues based on type of transactions are as follows:

	2025	2024	
Hotel dan kondotel	82.576	103.956	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi	54.736	52.061	*Recreation park*
Real Estat	7.564	7.561	*Real Estate*
Lain-lain	10.900	2.045	*Others*
Total	**155.776**	**165.623**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan total akumulasi pendapatan lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasian.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were no transactions to other parties with total accumulated revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *26. COST OF REVENUES*

	2025	2024	
Hotel dan kondotel	19.727	24.713	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi			*Recreation park*
Gaji, upah dan tunjangan	10.168	9.144	*Salaries, wages and allowances*
Perbaikan dan pemeliharaan	5.291	3.300	*Repairs and maintenance*
Listrik, air, telepon dan faksimili	2.848	2.772	*Electricity, water, telephone and facsimile*
Asuransi dan keamanan	616	170	*Insurance dan security*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	574	460	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	19.497	15.846	*Subtotal*
Real Estat	2.870	5.527	*Real Estate*
Lain-lain	12.916	1.564	*Others*
Total	**55.010**	**47.650**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan total akumulasi pembelian lebih dari 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding 10% from the total consolidated cost of revenues.

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Gaji, upah dan tunjangan	44.298	52.385	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan (Catatan 12)	18.609	17.423	*Depreciation (Note 12)*
Perbaikan dan pemeliharaan	3.998	4.325	*Repairs and maintenance*
Listrik, air dan telepon	3.056	3.328	*Electricity, water and telephone*
Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha (Catatan 7)	2.836	-	*Provision for impairment losses of trade receivables (Note 7)*
Honorarium tenaga ahli	2.104	1.539	*Professional fees*
Pajak dan asuransi	1.983	2.778	*Tax and insurance*
Transportasi dan bahan bakar	1.643	1.135	*Transportation and fuel*
Legalitas dan perijinan	1.103	1.941	*Legal and permit*
Keamanan dan kebersihan	936	899	*Security and cleaning*
Sumbangan dan jamuan	539	904	*Donations and entertainment*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	3.437	3.023	*Others (below Rp500 million)*
Total	**84.542**	**89.680**	***Total***

28. BEBAN PENJUALAN / *28. SELLING EXPENSES*

	2025	2024	
Iklan dan promosi	1.742	1.458	*Advertising and promotion*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	6.695	3.988	*Others (below Rp500 million)*
Total	**8.437**	**5.446**	***Total***

29. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN / *29. INTEREST AND FINANCIAL EXPENSES*

	2025	2024	
Beban bunga pinjaman bank	6.031	10.891	*Interest expense from bank loans*
Bagi hasil Musyarakah	4.046	4.510	*Musyarakah sharing profit*
Beban administrasi bank	104	106	*Bank administration expenses*
Lain-lain	33	31	*Others*
Total	**10.214**	**15.538**	***Total***

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO / *30. OTHER INCOME (CHARGES) - NET*

	2025	2024	
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi (Catatan 7, 8 dan 31b)	10.719	3.924	*Reversal of provision for impairment loss of trade receivables, other receivables and due from related parties (Notes 7, 8 and 31b)*
Pemulihan penyisihan (penyisihan) persediaan usang (Catatan 9)	493	(126)	*Reversal of provision (provision) for inventory obsolescence (Note 9)*
Penghasilan bunga	363	1.173	*Interest income*
Pengelolaan kawasan	48	5.307	*Estate management*
Laba atas pelepasan aset tetap (Catatan 11)	28	-	*Gain on disposal of fixed assets (Note 11)*
Pembayaran kepada unit pemilik	(10.449)	(13.444)	*Payment to unit owners*
Beban jasa manajemen	(2.750)	(3.462)	*Management fee*
Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi (Catatan 8 dan 31b)	(2.419)	(3.803)	*Provision for impairment losses of other receivables and due from related parties (Notes 8 and 31b)*
Lain-lain - neto	(5.564)	(4.987)	*Others - net*
Neto	**(9.531)**	**(15.418)**	***Net***

Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain terutama merupakan pemulihan piutang lain-lain GTA sebesar Rp9,5 miliar sehubungan konversi piutang menjadi investasi pada GTA di tahun 2025 (Catatan 8).

Reversal of provision for impairment loss of other receivable represents recovery of GTA's other receivable amounting to Rp9.5 billion related to the conversion in GTA during 2025 (Note 8).

Pengelolaan kawasan merupakan beban atas pengelolaan perumahan Bogor Nirwana Residence.

Estate management represents fees for the management of the Bogor Nirwana Residence housing estate.

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Aston Bogor Hotel & Resort, dimana Aston Bogor Hotel & Resort melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of profit sharing to condotel owners at Aston Bogor Hotel & Resort, wherein Aston Bogor Hotel & Resort manages the condotel units owned by the unit owners.

Beban jasa manajemen merupakan beban yang dibayarkan kepada PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Aston Bogor Hotel & Resort.

Management fees represent fees paid to PT Archipelago International Indonesia in connection with the management of Aston Bogor Hotel & Resort.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group engaged in transactions with related parties under terms and conditions agreed by both parties, which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

Sifat Transaksi Pihak Berelasi / *Nature of Related Parties Transactions*

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of transactions and relationships with the related parties are as follows:

No.	Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/*Relationship*
1	PT Bahana Sukma Sejahtera	Afiliasi/*Affiliate*
2	PT Bakrieland Development Tbk	Afiliasi/*Affiliate*
3	PT Jasa Boga Raya	Afiliasi/*Affiliate*
4	PT Bakrie Swasakti Utama	Afiliasi/*Affiliate*
5	PT Bakrie Nirwana Realty	Afiliasi/*Affiliate*
6	PT Maju Makmur Sejahtera	Afiliasi/*Affiliate*
7	Long Haul Holdings Ltd.	Afiliasi/*Affiliate*
8	PT Provices Indonesia	Afiliasi/*Affiliate*
9	PT Energi Mega Persada	Afiliasi/Affiliate
10	PT Krakatau Lampung Tourism Development	Afiliasi/Affiliate
11	PT Mutiara Masyhur Sejahtera	Afiliasi/Affiliate
12	PT Jungleland Asia	Afiliasi/Affiliate
13	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi/Affiliate

Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi / *Balance and Transactions with Related Parties*

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

a. Piutang usaha / *a. Trade receivables*

	2025		2024		
	Total/ *Total*	Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets*	Total/ *Total*	Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets*	
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,67%	10.211	0,66%	*Long Haul Holding Ltd.*
PT Minarak Brantas Gas	818	0,05%	818	0,05%	*PT Minarak Brantas Gas*
PT Provices Indonesia	437	0,03%	395	0,03%	*PT Provices Indonesia*
PT Bakrie Nirwana Realty	367	0,02%	-	0,00%	*PT Bakrie Nirwana Realty*
PT Energi Mega Persada Tbk	179	0,01%	-	0,00%	*PT Energi Mega Persada Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	80	0,01%	171	0,01%	*Others (each below Rp100 million)*
Total	12.092	0,79%	11.595	0,75%	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(11.029)	(0,73%)	(10.913)	(0,71%)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**1.063**	**0,06%**	**682**	**0,04%**	***Net***

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade receivables from related parties are denominated in Rupiah.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of December 31, 2025 and 2024.

b. Piutang pihak berelasi / ***b. Due from related parties***

	2025		2024		
	Total/ *Total*	**Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets***	**Total/ *Total***	**Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets***	
PT Bakrie Nirwana Realty	7	0,00%	4.576	0,30%	*PT Bakrie Nirwana Realty*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	13	0,00%	10	0,00%	*Others (each below Rp100 million)*
Total	20	0,00%	4.586	0,30%	*Total*
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	-	0,00%	(1.251)	(0,08%)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**20**	**0,00%**	**3.335**	**0,22%**	***Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	1.251	631	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	620	*Provision for impairment losses (Note 30)*
Pemulihan atas penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	(1.251)	-	*Reversal of provision for impairment losses (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**-**	**1.251**	***Balance at End of Year***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the year.

Seluruh piutang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All due from related parties are denominated in Rupiah.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

c. Utang usaha pihak berelasi

Utang usaha pihak berelasi merupakan utang kepada PT Jasa Boga Raya masing-masing sebesar nihil dan Rp9,7 juta pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Persentase utang usaha pihak berelasi terhadap total liabilitas adalah nihil dan 0,01% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

c. Trade payable related parties

Trade payables related parties represent payable to PT Jasa Boga Raya amounted to nil and Rp9.7 million as of December 31, 2025 and 2024, respectively. The percentage trade payables related parties to total liabilities is nil and 0.01% as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

d. Utang pihak berelasi

d. Due to related parties

	2025		2024		
	Total/ *Total*	**Persentase terhadap Total Liabilitas/ *Percentage to Total Liabilities***	**Total/ *Total***	**Persentase terhadap Total Liabilitas/ *Percentage to Total Liabilities***	
PT Bakrieland Development Tbk	28.952	6,74%	28.989	6,79%	*PT Bakrieland Development Tbk*
PT Bakrie Swasakti Utama	4.786	1,11%	7.781	1,82%	*PT Bakrie Swasakti Utama*
PT Bahana Sukma Sejahtera	4.331	1,01%	5.276	1,24%	*PT Bahana Sukma Sejahtera*
PT Krakatau Lampung Tourism Development	4.095	0,95%	-	-	*PT Krakatau Lampung Tourism Development*
PT Jasa Boga Raya	3.935	0,92%	-	-	*PT Jasa Boga Raya*
PT Maju Makmur Sejahtera	1.000	0,23%	1.000	0,23%	*PT Maju Makmur Sejahtera*
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	1.000	0,23%	-	-	*PT Mutiara Masyhur Sejahtera*
PT Jungleland Asia	-	-	419	0,10%	*PT Jungleland Asia*
Total	**48.099**	**11,19%**	**43.465**	**10,18%**	***Total***

Seluruh utang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All amounts due to related parties are denominated in Rupiah.

PT Bakrieland Development Tbk dan PT Bakrie Swasakti Utama

Utang kepada PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) merupakan utang yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan pembayaran pokok pinjaman bank serta bunga Perusahaan. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

PT Bakrieland Development Tbk and PT Bakrie Swasakti Utama

Payables to PT Bakrieland Development Tbk (BLD) and PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) represent payables that are used for working capital of the Company and payment of principal and interest and related to the Company's bank loan. These payables are non-interest bearing and unsecured.

PT Bahana Sukma Sejahtera

Utang kepada PT Bahana Sukma Sejahtera (BSS) merupakan pengalihan utang Perusahaan kepada PT Graha Bogor Sentosa kepada BSS masing-masing sebesar Rp4,3 miliar dan Rp5,3 miliar. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

PT Bahana Sukma Sejahtera

Payable to PT Bahana Sukma Sejahtera (BSS) represents payable from the novation of the Company's payable to PT Graha Bogor Sentosa to BSS amounting to Rp4.3 billion and Rp5.3 billion, respectively. These payables are non-interest bearing and unsecured.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (Continued)

e. Imbalan kerja jangka pendek

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

e. Short-term employee benefits

Remuneration to the Boards of Commissioners and Directors of the Group as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:

	2025	2024	
Direksi	2.100	3.387	*Board of Directors*
Dewan Komisaris	1.200	1.430	*Board of Commisioners*
Total	**3.300**	**4.817**	***Total***

32. RUGI PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar/ dilusian:

32. BASIC/ DILUTED LOSS PER SHARE

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic/ diluted loss per share:

	Rugi Neto Tahun Berjalan/ *Net Loss for the Year*	Rata-Rata Tertimbang Saham yang Beredar (Angka Penuh)/ *Average Number of Outstanding Shares (Full Amount)*	Nilai Rugi per Saham (Rupiah Penuh)/ *Loss per Share (Full Amount in Rupiah)*	
2025				***2025***
Rugi per saham dasar/ dilusian				*Basic/ diluted loss per share*
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	**(46.423)**	**22.581.909.405**	**(2,06)**	*Loss attributable to owners of the Parent Entity*
2024				***2024***
Rugi per saham dasar/ dilusian				*Basic/ diluted loss per share*
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	**(26.651)**	**22.581.909.405**	**(1,18)**	*Loss attributable to owners of the Parent Entity*

Perusahaan tidak memiliki saham biasa yang berpotensi dilutif. Dengan demikian, rugi per saham dilusian setara dengan rugi per saham dasar.

The Company has no potential dilutive ordinary shares. Therefore, the diluted loss per share is equivalent to the basic loss per share.

33. INFORMASI SEGMEN

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam empat divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan hotel dan kondotel, real estat, taman rekreasi dan lain-lain.

33. SEGMENT INFORMATION

The Group's business is divided into four operational divisions, consisting of hotel and condotel, real estate, recreation park and others.

33. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)*

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Informasi tentang Grup menurut segmen adalah sebagai berikut:

The Group's information based on segment operations is as follows:

Divisi / *Division*	Aktivitas / *Activities*
Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Pengelolaan Aston Bogor Hotel and Resort/ *Management of Aston Bogor Hotel and Resort*
Real estat/ *Real estate*	Penjualan rumah dan *strata title* apartemen Bogor Nirwana Residence/ *Sales of houses and strata title apartment in Bogor Nirwana Residence*
Taman rekreasi/ *Recreation park*	Pengelolaan taman rekreasi The Jungle (The Jungle Waterpark, Jungle Sea, Rivera Outbound & Edutainment)/ *Management of The Jungle recreation park (The Jungle Waterpark, Jungle Sea, Rivera Outbound & Edutainment)*

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya:

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources:

2025	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Taman Rekreasi/ *Recreation Park*	Lain-Lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2025*
Pendapatan Neto	7.564	82.576	54.736	13.280	(2.380)	155.776	*Net Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	(2.870)	(19.727)	(19.497)	(12.916)	-	(55.010)	*Cost of Revenues*
Laba (Rugi) Bruto	4.694	62.849	35.239	364	(2.380)	100.766	*Gross Profit (Loss)*
Beban Usaha							*Operating Expenses*
Penjualan	(2.127)	(1.735)	(4.988)	-	413	(8.437)	*Selling*
Umum dan administrasi	(27.969)	(31.064)	(24.065)	(1.444)	-	(84.542)	*General and administrative*
Total Beban Usaha	(30.096)	(32.799)	(29.053)	(1.444)	413	(92.979)	*Total Operating Expenses*
Laba (Rugi) Usaha	(25.402)	30.050	6.186	(1.080)	(1.967)	7.787	*Operating Profit (Loss)*
Penghasilan (Beban) Lain-lain							*Other Income (Charges)*
Laba atas pembelian diskon	-	-	-	-	12.101	12.101	*Gain on bargain purchase*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(46.566)	-	-	-	-	(46.566)	*Share in net loss of associate*
Beban bunga dan keuangan	(4.066)	(196)	(5.943)	(9)	-	(10.214)	*Interest and finance expenses*
Lain-lain - neto	10.281	(20.241)	950	(2.487)	1.966	(9.531)	*Others - net*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(40.351)	(20.437)	(4.993)	(2.496)	14.067	(54.210)	*Other Income (Charges) - Net*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(65.753)	9.613	1.193	(3.576)	12.100	(46.423)	*Profit (Loss) Before Income Tax Expense*
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	*Income Tax Expense*
Laba (Rugi) Neto	(65.753)	9.613	1.193	(3.576)	12.100	(46.423)	*Net Profit (Loss)*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain							*Other Comprehensive Income (Loss)*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi							*Item not to be reclassified to profit or loss*
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	23.449	-	-	-	-	23.449	*Share in unrealized loss of investment in associate*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	(1.201)	-	-	-	-	(1.201)	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
Laba Komprehensif Lain - Neto	22.248	-	-	-	-	22.248	*Other Comprehensive Income - Net*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	**(43.505)**	**9.613**	**1.193**	**(3.576)**	**12.100**	**(24.175)**	***Net Comprehensive Income (Loss)***
Informasi Segmen Lainnya							***Other Segment Information***
Aset segmen	1.579.249	263.979	242.322	331.206	(898.524)	1.518.232	*Segment assets*
Liabilitas segmen	511.499	129.216	289.420	270.114	(770.535)	429.714	*Segment liabilities*
Penyusutan	500	7.233	10.416	460	-	18.609	*Depreciation*

33. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)*

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

2024	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Taman Rekreasi/ *Recreation Park*	Lain-Lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2024*
Pendapatan Neto	7.561	103.956	52.061	5.161	(3.116)	165.623	*Net Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	(5.527)	(24.713)	(15.847)	(1.563)	-	(47.650)	*Cost of Revenues*
Laba (Rugi) Bruto	2.034	79.243	36.214	3.598	(3.116)	117.973	*Gross Profit (Loss)*
Beban Usaha							*Operating Expenses*
Penjualan	(1.110)	(1.898)	(2.958)	-	520	(5.446)	*Selling*
Umum dan administrasi	(31.693)	(35.350)	(19.428)	(3.209)	-	(89.680)	*General and administrative*
Total Beban Usaha	(32.803)	(37.248)	(22.386)	(3.209)	520	(95.126)	*Total Operating Expenses*
Laba (Rugi) Usaha	(30.769)	41.995	13.828	389	(2.596)	22.847	*Operating Profit (Loss)*
Penghasilan (Beban) Lain-lain							*Other Income (Charges)*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(18.542)	-	-	-	-	(18.542)	*Share in net loss of associate*
Beban bunga dan keuangan	(4.540)	(241)	(10.755)	(2)	-	(15.538)	*Interest and finance expenses*
Lain-lain - neto	3.872	(25.994)	4.047	61	2.596	(15.418)	*Others - net*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(19.210)	(26.235)	(6.708)	59	2.596	(49.498)	*Other Income (Charges) - Net*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(49.979)	15.760	7.120	448	-	(26.651)	*Profit (Loss) Before Income Tax Expense*
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	*Income Tax Expense*
Laba (Rugi) Neto	(49.979)	15.760	7.120	448	-	(26.651)	*Net Profit (Loss)*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain							*Other Comprehensive Income (Loss)*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi							*Item not to be reclassified to profit or loss*
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(33)	-	-	-	-	(33)	*Share in unrealized loss of investment in associate*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	445	-	-	-	-	445	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
Laba Komprehensif Lain - Neto	412	-	-	-	-	412	*Other Comprehensive Income - Net*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	**(49.567)**	**15.760**	**7.120**	**448**	**-**	**(26.239)**	***Net Comprehensive Income (Loss)***
Informasi Segmen Lainnya							***Other Segment Information***
Aset segmen	1.623.024	265.490	314.334	96.781	(760.207)	1.539.422	*Segment assets*
Liabilitas segmen	511.767	140.339	396.410	138.814	(760.156)	427.174	*Segment liabilities*
Penyusutan	363	7.233	9.705	122	-	17.423	*Depreciation*

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Manajemen Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES

RISK MANAGEMENT

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks from its financial instruments are market risks (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and the Group's risk appetite. The Group's management regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practices.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka panjang dari Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka panjang. Kebijakan Grup adalah memperoleh tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengelola beban bunga.

Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama pada rekening bank) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka panjang).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp504 juta dan Rp770 juta.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari kas di bank yang menggunakan mata uang asing.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dan Rupiah.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk and foreign exchange rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts) and payments (mainly for interest expense, scheduling long-term bank loans).

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2025 and 2024 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before income tax benefit (expense) of the Group for the years ended December 31, 2025 and 2024 will decrease or increase, by approximately Rp504 million and Rp770 million, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from cash in banks which are denominated in foreign currency.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly comes from the exchange rate between the United States Dollar and the Rupiah.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dan ekspektasi pasar dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

Manajemen Grup tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions that are most beneficial to the Group in due time.

The Group's management currently does not consider it necessary to enter into any currency forward/swaps.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has monetary assets denominated in foreign currency as follows:

	2025			
	Mata Uang Asing (Angka Penuh) *Foreign Currency (Full Amount)*		Setara Rupiah/ *Equivalent Rupiah*	
Aset:				*Asset:*
Kas di bank	**USD**	**15.006**	**252**	*Cash in bank*

	2024			
	Mata Uang Asing (Angka Penuh) *Foreign Currency (Full Amount)*		Setara Rupiah/ *Equivalent Rupiah*	
Aset:				*Asset:*
Kas di bank	**USD**	**15.763**	**255**	*Cash in bank*

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat dampak yang material terhadap laba rugi dan komponen ekuitas lain konsolidasian untuk tahun 2025 dan 2024 jika, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Rupiah melemah/menguat 5% terhadap mata uang Dolar AS dengan seluruh variabel lain tetap.

Management believes that there would be no material effect on the 2025 and 2024 consolidated profit or loss and other equity components if, as of December 31, 2025 and 2024, the Rupiah had weakened/strengthened by 5% against the US Dollar with all other variables held constant.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lain yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Grup meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan pembatalan penjualan, dan apabila piutang belum dilunasi tidak dapat dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga Grup dapat melakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of sales, and no units are handed over if the receivable is not yet fully paid so that the Group can resell the properties after claiming the loss of sale from these properties.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Kas di bank dan setara kas	15.203	20.039	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	5.282	8.274	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	33.333	781.793	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	1.244	2.694	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	20	3.335	*Due from related parties - net*
Total	**55.082**	**816.135**	***Total***

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of December 31, 2025 and 2024:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due Nor Impaired*	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ *Past Due but Not Impaired*			Total/ *Total*	
		Sampai Dengan 90 Hari/ *Up to 90 Days*	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ *91 Days Up to 120 Days*	Lebih dari 120 Hari/ *Over 120 Days*		
Kas di bank dan setara kas	15.203	-	-	-	15.203	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	-	3.231	2.051	-	5.282	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	33.333	33.333	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	1.244	-	-	-	1.244	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	20	20	*Due from related parties - net*
Total	**16.447**	**3.231**	**2.051**	**33.353**	**55.082**	***Total***

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due Nor Impaired*	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ *Past Due but Not Impaired*			Total/ *Total*	
		Sampai Dengan 90 Hari/ *Up to 90 Days*	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ *91 Days Up to 120 Days*	Lebih dari 120 Hari/ *Over 120 Days*		
Kas di bank dan setara kas	20.039	-	-	-	20.039	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	-	8.203	71	-	8.274	*Trade receivables - net*

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due Nor Impaired*	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ *Past Due but Not Impaired*				
		Sampai Dengan 90 Hari/ *Up to 90 Days*	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ *91 Days Up to 120 Days*	Lebih dari 120 Hari/ *Over 120 Days*	Total/ *Total*	
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	781.793	781.793	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	2.694	-	-	-	2.694	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	3.335	3.335	*Due from related parties - net*
Total	**22.733**	**8.203**	**71**	**785.128**	**816.135**	***Total***

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) berdasarkan kesepakatan.

Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terutang masih tertagih.

Financial instruments classified under "past due but not impaired" are items with a history of frequent default the amount due are still collectible.

Risiko Likuiditas

Liquidity Risks

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflow (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Kebutuhan likuiditas Grup timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

The liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. This business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand areas of development and supporting infrastructure.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Pada normalnya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash deemed adequate to finance the operations of the Group's and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term bank loans, and examines the financial markets in taking fundraising initiatives. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024:

	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*					
	Dibawah 1 Tahun/ *Below 1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**3-5 Tahun/ *3-5 Years***	**Lebih 5 Tahun/ *Over 5 Years***	**Total/ *Total***	
Utang usaha	11.924	-	-	-	11.924	*Trade payables*
Utang lain-lain	81.873	-	-	-	81.873	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	54.048	-	-	-	54.048	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	-	-	-	48.099	48.099	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	8.210	28.402	46.685	-	83.297	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.050	53.681	-	-	57.731	*Long-term Musyarakah financing*
Liabilitas sewa	102	204	496	-	802	*Lease liability*
Total	**160.207**	**82.287**	**47.181**	**48.099**	**337.774**	***Total***

	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*					
	Dibawah 1 Tahun/ *Below 1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**3-5 Tahun/ *3-5 Years***	**Lebih 5 Tahun/ *Over 5 Years***	**Total/ *Total***	
Utang usaha	11.775	-	-	-	11.775	*Trade payables*
Utang lain-lain	13.998	69.700	-	-	83.698	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	52.124	-	-	-	52.124	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi				43.465	43.465	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	11.024	19.321	61.054	-	91.399	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.380	35.526	19.703	-	59.609	*Long-term Musyarakah financing*
Total	**93.301**	**124.547**	**80.757**	**43.465**	**342.070**	***Total***

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

PENGELOLAAN MODAL

CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun penyajian.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes during the year presented.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As a general practice, the Group evaluates its capital structure through a debt to capital ratio calculated by dividing the net debt to capital. Net debt is equal to the total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash. While capital includes all components of equity in the consolidated statement of financial position.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's debt to equity ratios are as follows:

	2025	2024	
Total liabilitas	429.714	427.174	*Total liabilities*
Dikurangi kas dan setara kas	15.703	20.367	*Less cash and cash equivalents*
Utang neto	414.011	406.807	*Net debt*
Ekuitas neto	1.088.518	1.112.248	*Net equity*
Rasio utang terhadap ekuitas	**0,38**	**0,37**	***Debt to equity ratio***

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN / *35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY*

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2025 and 2024:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amounts*	Nilai Wajar/ *Fair Values*	Nilai Tercatat/ *Carrying Amounts*	Nilai Wajar/ *Fair Values*	
ASET KEUANGAN					***FINANCIAL ASSETS***
Kas	500	500	328	328	*Cash*
Diukur dengan perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Kas di bank dan setara kas	15.203	15.203	20.039	20.039	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	5.282	5.282	8.274	8.274	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	33.333	33.333	781.793	781.793	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	1.244	1.244	2.694	2.694	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	20	20	3.335	3.335	*Due from related parties - net*
Total Aset Keuangan	**55.582**	**55.582**	**816.463**	**816.463**	***Total Financial Assets***
LIABILITAS KEUANGAN					***FINANCIAL LIABILITIES***
Diukur dengan perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang usaha	11.924	11.924	11.775	11.775	*Trade payables*
Utang lain-lain	81.873	81.873	83.698	83.698	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	54.048	54.048	52.124	52.124	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	48.099	48.099	43.465	43.465	*Due to related parties*
Liabilitas jangka panjang					*Long-term liabilities*
Utang bank	83.297	83.297	91.399	91.399	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	57.731	57.731	59.609	59.609	*Musyarakah financing*
Liabilitas sewa	802	802	-	-	*Lease liability*
Total Liabilitas Keuangan	**337.774**	**337.774**	**342.070**	**342.070**	***Total Financial Liabilities***

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain

   Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables

   All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

2. Dana dalam pembatasan

   Nilai wajar dana dalam pembatasan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

3. Piutang pihak berelasi

   Nilai wajar dari piutang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

4. Utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

   Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan, sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

5. Pinjaman bank, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap

   Nilai wajar utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

6. Utang lain-lain jangka panjang

   Nilai wajar dari utang lain-lain jangka panjang ini ditentukan dengan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diamati dari transaksi pasar terkini untuk instrumen yang memiliki persyaratan, risiko kredit, dan tanggal jatuh tempo *(maturity date)* yang sebanding.

7. Utang pihak berelasi

   Nilai wajar dari utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari liabilitas tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY *(Continued)*

2. Restricted funds

   The fair value of restricted funds approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

3. Due from related parties

   The fair value of due from related parties is recorded at historical cost as fair value can not be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of this asset because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

4. Trade payables, other payables and accrued expenses

   All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

5. Long-term bank loan, Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets

   The fair value of long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

6. Long-term other payables

   The fair values of these long-term other payables are determined using observable market interest rates from current market transactions for instruments with similar terms, credit risk, and maturity dates.

7. Due to related parties

   The fair value of due to related parties are recorded at historical cost as fair value cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair value of this liability since there is no fixed payment term and it is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

a. Pada bulan Juli 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

Perjanjian ini telah diperbarui beberapa kali, dengan perubahan terakhir pada tanggal 14 Oktober 2025 dengan jangka waktu lima (5) tahun sampai dengan tanggal 31 Desember 2030.

b. Berdasarkan Akta No. 44 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang dimiliki Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800,0 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta No. 45 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan memiliki hak tagih kepada GTA sebesar Rp800,0 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m^2.

Berdasarkan Akta No. 3 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Utang dengan jumlah pokok sebesar Rp800,0 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017.

Berdasarkan Akta No. 4 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, BJA telah berkomitmen untuk menjual tanah di Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m^2 kepada Perusahaan dengan harga sebesar Rp917,4 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang Perusahaan atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki Perusahaan di BJA sebesar Rp117,4 miliar.

Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Pada tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/ KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No. 18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m^2 dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m^2 yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

a. In July 2008, the Company and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of the Aston Hotel/Apartment located ini Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

This agreement has been amended several times, with the latest amendment on October 14, 2025 and the term of agreement is valid for five (5) years until December 31, 2030.

b. Based on Notarial Deed No. 44 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounting to Rp800.0 billion.

Based on the Letter of Debt as notarized in Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, the Company has receivables from GTA amounting to Rp800.0 billion which will be settled with a land area of 5,000,000 m^2.

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, the Company and GTA reconfirmed the provisions of the Letter of Debt with a principal amount of Rp800.0 billion. GTA is obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 m^2 to the Company with a selling price of Rp917.4 billion. Payment will be made by transfer of the Company's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with the Company's receivables from BJA amounted to Rp117.4 billion.

The above-mentioned land has a Right of Business Use Certificate (SHGU). In 2018, the Company received a Decree of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of Right to Build Buildings on behalf of BJA on the former land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 m^2 and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 m^2 which ended its rights on December 31, 2014.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 1 Februari 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), Perusahaan, PT Sentul City Tbk (SC) dan PT Kota Ulung Selaras (dahulu PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke Perusahaan. Total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada Perusahaan akan berubah menjadi:
   a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").

   b. Tanah terletak di sekitar Jungleland seluas 11,13 ha ("Tanah Sentul") sebagai tanah pengganti dari tanah seluas lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng.
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada Perusahaan paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar denda sebesar Rp10,0 juta per hari keterlambatan sampai dengan diserahkannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari sepuluh (10) hari kalender.
3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada Perusahaan pada saat ditandatanganinya Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan Perusahaan akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk Perusahaan untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

   Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan mengirim surat teguran kepada KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari lima (5) SHGB telah terbit atas nama BJA.

***36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT** (Continued)*

On February 1, 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), the Company, PT Sentul City Tbk (SC) and PT Kota Ulung Selaras (formerly PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1 dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. *Transfer of the Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to the Company. The total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to the Company will be changed to:*
   a. *Kebun Menteng land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").*
   b. *Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha ("Sentul Land") which is used as replacement for the land with an area of approximately 130 ha in Kebun Menteng.*
2. *SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha of Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the National Land Agency (BPN) Office in Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to the Company not later than March 12, 2019. If there is a late submission of the SHGB, then SC or KUS/BJA will pay a penalty amounting to Rp10.0 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay being not more than ten (10) calendar days.*
3. *All original certificates and letters on replacement land are submitted to the Company at the time of signing of the Principles of this Agreement.*
4. *While the transaction related to the transfer of these lands has not been carried out, SC and the Company will sign a loan agreement and power of attorney to the Company or other parties appointed by the Company to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.*

   On March 22, 2019, the Company sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles on February 1, 2019.

On August 14, 2019, the SHGB of approximately 370 ha land consisting of five (5) SHGB was issued under the name of BJA.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, Perusahaan, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dan Addendum Kesepakatan Pengalihan Hak dimana Perusahaan, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta No. 106 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, Perusahaan dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi objek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut yaitu seluas 70.705 m^2 (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak Perusahaan atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan tanah Kebun Menteng dan sisa tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, Perusahaan dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian cessie dan Pengalihan Hak, dimana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang Perusahaan pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

Pembayaran atas harga cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas satu (1) ha, yang terletak di Desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada Perusahaan.

Pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) telah menandatangani perjanjian Pengalihan Hak, dimana MSN menerima pengalihan hak atas pembelian tanah Kebun Menteng seluas 80 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 297 ha.

***36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT** (Continued)*

On September 7, 2021 and October 4, 2021, the Company, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed a Transfer of Rights Agreement and Addendum to the Transfer of Rights Agreement whereby the Company, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the building right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Deed of Sale and Purchase of 7 ha of Sentul Land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, the Company and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement related to 500 ha of the Kebun Menteng land since the land that was used as the object of transfer had been changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul land. A portion of the right of such Sentul land i.e. 70,705 m^2 (7 ha) has been transferred to Financo, thus, the Company's remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligation and commitment of BJA to deliver the Kebun Menteng Land and the rest of Sentul land to the Company or any other parties appointed by the Company is regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, the Company and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (cessie), whereby FPJ received the right to collect a portion of Company's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of the right to purchase Sentul land with land area of 1 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Sentul land which has not been transferred is 2.6 ha.

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over one (1) ha of land, located in Mulyaharja Village, Bogor Nirwana Residence, to the Company.

On December 8, 2023, the Company and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby MSN received the right to purchase Kebun Menteng land with land area of 80 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Kebun Menteng land which has not been transferred is 297 ha.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 25 Juni 2024, Perusahaan dan PT Berkah Alam Asri (BAA) menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak, dimana BAA menerima pengalihan hak untuk pembelian tanah Kebun Menteng seluas 30 ha. Pada tanggal yang sama Perusahaan dan PT Bhakti Cahaya Inti Perkasa (BCIP) menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak, dimana BCIP menerima pengalihan hak untuk pembelian tanah Kebun Menteng seluas 15 ha.

Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 252,6 ha.

Pada tanggal 13 Desember 2024, Perusahaan menandatangani Perjanjian Rencana Investasi dengan GTA, oleh karena itu, Perusahaan mengklasifikasikan kembali piutang dari GTA sebagai aset tidak lancar.

Pada tanggal 24 Juni 2025 pemegang saham GTA telah menyetujui konversi piutang Perusahaan pada GTA sebesar Rp781,3 miliar menjadi setoran modal saham Perusahaan di GTA (Catatan 5).

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT *(Continued)*

On June 25, 2024, the Company and PT Berkah Alam Asri (BAA) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby BAA received the right to purchase Kebun Menteng land with a land area of 30 ha. On the same day, the Company and PT Bhakti Cahaya Inti Perkasa (BCIP) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby BCIP received the right to purchase Kebun Menteng land with land area of 15 ha.

After the transfer, the Company's remaining right over Kebun Menteng land which has not been transferred is 252.6 ha.

On December 13, 2024, the Company entered into an Investment Plan Agreement with GTA, thus the Company reclassified the receivable from GTA as non-current assets.

On June 24, 2025, GTA's shareholders approved the conversion of the Company's receivables from GTA amounting to Rp781.3 billion as the Company's share capital contribution to GTA (Note 5).

37. KELANGSUNGAN USAHA

Grup mengalami kerugian berulang yang menyebabkan defisit dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Grup mengalami rugi neto tahun berjalan sebesar Rp46,4 miliar dan Rp26,7 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 serta defisit sebesar Rp815,2 miliar dan Rp768,8 miliar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kesinambungan usaha Grup tergantung dari rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Grup. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Grup akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Dalam mengembangkan usahanya, manajemen Grup menyusun rencana strategis, antara lain:

a. Meningkatkan pendapatan melalui pengembangan proyek pendapatan berulang (taman rekreasi) dan tidak berulang (properti hunian tapak) di lahan yang sudah dimiliki;
b. Menerapkan strategi pemasaran yang lebih agresif untuk meningkatkan kinerja aset operasional dan memaksimalkan potensi pendapatan proyek baru;
c. Melanjutkan efisiensi operasional Grup;
d. Meningkatkan daya saing dari produk yang sudah ada melalui peremajaan, penambahan wahana dan fasilitas;

37. GOING CONCERN

The Group incurred recurring losses resulting in a deficit in the consolidated statement of financial position.

The Group incurred a current year net loss of Rp46.4 billion and Rp26.7 billion for the years ended December 31, 2025 and 2024 and a deficit amounting to Rp815.2 billion and Rp768.8 billion as of December 31, 2025 and 2024.

The Group's going concern business depends on its management plan and the ongoing support of the Group's shareholders. The consolidated financial statements are prepared with the assumption that the Group will continue its business on an ongoing basis.

In developing its business, the Group's management prepares strategic business plans, including:

a. Increasing revenue through the development of recurring income projects (recreational parks) and non-recurring income projects (landed residential properties) on land already owned;
b. Implementing more aggressive marketing strategies to improve the performance of operational assets and maximize the revenue potential of new projects;
c. Continuing operational efficiency of the Group;
d. Enhance the competitiveness of existing products through refurbishment, as well as the addition of new attractions and facilities;

37. KELANGSUNGAN USAHA *(Lanjutan)*

e. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga/*partners* untuk mempercepat pengembangan dan pemasaran produk; dan
f. Melakukan pengembangan dan investasi kembali atas aset yang dimiliki dalam upaya meningkatkan pendapatan.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan yang berkesinambungan dari pemegang saham Grup, manajemen Grup berkeyakinan bahwa Grup akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mencakup penyesuaian yang timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

37. GOING CONCERN *(Continued)*

e. Cooperating with third parties/partners to accelerate product development and marketing; and

f. Developing and reinvesting in assets owned in an effort to increase revenues.

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

38. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

Transaksi yang tidak memengaruhi arus kas selama tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES

Transactions not affecting cash flows during 2025 and 2024 are as follows:

a. Significant non-cash activities

	2025	2024	
Akuisisi entitas anak melalui konversi piutang lain-lain	781.300	-	*Acquisition of subsidiary through conversion of other receivables*
Reklasifikasi persediaan dari:			*Reclassification of inventory from:*
Tanah untuk pengembangan	3.001	7.332	*Land for development*
Piutang pihak berelasi	1.000	-	*Due from related party*
Perolehan aset tetap melalui liabilitas sewa	1.027		*Acquisition offixed asset through lease liability*
Pengalihan piutang usaha menjadi piutang pihak berelasi	802	-	*Transfer of trade receivable to due from related party*
Penurunan utang lain-lain melalui saling hapus:			*Decrease in other payable through offsetting against:*
Uang muka pembelian tanah	-	12.000	*Advances for purchase of land*
Piutang lain-lain	-	5.880	*Other receivable*
Penyelesaian utang pihak berelasi melalui piutang usaha	-	3.782	*Settlement of due to related party through trade receivable*

b. Rekonsiliasi liabilitas dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

b. Reconciliation of liabilities from financing activities as follows:

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non-Kas/ *Non Cash Changes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang lain-lain	83.698	(1.825)	-	81.873	*Other payables*
Utang pihak berelasi	43.465	5.634	(1.000)	48.099	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	91.399	(8.102)	-	83.297	*Long-term bank loans*

38. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS *(Lanjutan)*

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)

	1 Januari 2025/ *January 1, 2025*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non-Kas/ *Non Cash Changes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	59.609	(1.878)	-	57.731	*Long-term Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap	-	(225)	1.027	802	*Liability for purchase of fixed assets*
Total	**278.171**	**(6.396)**	**27**	**271.802**	***Total***

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non-Kas/ *Non Cash Changes*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Utang lain-lain	102.048	(470)	(17.880)	83.698	*Other payables*
Utang pihak berelasi	48.071	(1.243)	(3.363)	43.465	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	101.287	(9.888)	-	91.399	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	64.032	(4.423)	-	59.609	*Long-term Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap	181	(181)	-	-	*Liability for purchase of fixed assets*
Total	**315.619**	**(16.205)**	**(21.243)**	**278.171**	***Total***

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 9 Januari 2026, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pendahuluan dengan PT Adiprotek Envirodunia (AE), pemegang 61,86% saham PT Jungleland Asia (JLA), terkait dengan rencana transaksi yang akan dilakukan oleh para pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, para pihak sedang dalam proses memenuhi persyaratan transaksi tersebut.

39. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

On January 9, 2026, the Company signed a Preliminary Agreement with PT Adiprotek Envirodunia (AE), the holder of 61.86% of the shares in PT Jungleland Asia (JLA), in relation to the proposed transaction to be undertaken by the parties.

As of the issuance date of these consolidated financial statements, the parties are in the process of fulfilling the transaction requirements.

40. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026. Namun, penerapan dini diperkenankan.

40. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET ADOPTED

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued Financial Accounting Standards that are not yet effective for annual periods beginning on January 1, 2026. However, earlier application is permitted.

40. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 109, “Instrumen Keuangan”;
- Amendemen PSAK No. 107, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.”

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

40. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET ADOPTED *(Continued)*

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2026 are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 109, “Financial Instruments”;*
- *Amendment to PSAK No. 107, “Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments”.*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.